Междинен консолидиран доклад
за дейността на управлението
на "Велграф Асет Мениджмънт" АД
за периода от 01.07.2013 г. до 30.09.2013 г.

Настоящият междинен консолидиран доклад за дейността на „Велграф Асет Мениджмънт" АД представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, като обхваща период от 01.07.2013 г. до 30.09.2013 г.

Той е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и Приложение № 10 към чл. 32, ал.1, т.2, чл.35 ал.1, т.2, чл.41, ал.1,т.2.

Членове на Управителния съвет :
1. Румен Горанов Цонков;
2. Цветелина Асенова Пеева;
3. Лидия Александрова Петрова.

„Велграф Асет Мениджмънт АД" се представлява от изпълнителния директор Румен Горанов Цонков и прокуриста Бисер Лозков Лозев.

Акциите на „Велграф Асет Мениджмънт АД" са регистрирани на Българската фондова борса – София АД.

Акционерен капитал: „Велграф Асет Мениджмънт АД" е с капитал 52 312 770 лева.

Брой акции: 52 312 770 броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка.

В таблицата по-долу са представени основните акционери на дружеството към края на разглеждания период.

Акционер	30.09.2013 г.	
	Брой акции	% от капитала
„Блясък" ЕООД	25 885 131	49,48
„ЦКБ" АД	10 735 523	20,52
Други	15 692 116	30,00

На Съвета на директорите на "Велграф Асет Мениджмънт" АД не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период, могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Съветът на директорите на дружеството потвърждава, основавайки се на всичките си знания и убеждения, че:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители, които могат да бъдат съществени по отношение на междинния консолидиран финансов отчет;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерели отражение в междинния консолидиран финансов отчет;
- не е налице реално или потенциално нарушаване на закони и (или) други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху отчета или би могло да послужи за основа за отчитане на условна загуба;
- няма констатации от контролни институции относно неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност;

I. Активи

Всички активи, включени в междинния консолидиран отчет за финансовото състояние на "Велграф асет мениджмънт" АД към края на третото тримесечие, а именно към 30 септември 2013 г. са в размер на 142 220 хил. лв. съществуват и са в наличност. Управлението не разполага с информация относно съществуването на бъдещи или предприети планове или намерения, които биха променили съществено стойностния размер или класификацията на активи посочени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Всички активи, включени в консолидирания отчет за финансовото състояние са освободени от всякакви скрити тежести или задължения, без официално оповестените сделки и такива одобрени от съответните ЕСК.

Дълготрайните материални активи са представени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им, намалени с натрупаната амортизация и загуби от обезценки. Всички разходи, водещи до увеличение на функционалните

качества и срока на годност, са класифицирани като инвестиция и са отразени като увеличение на балансовата стойност на активите (като отделни инвентарни обекти).

Дружеството няма консервирани ДМА към датата на съставяне на отчета.

Дълготрайните нематериални активи са прегледани, като записаната стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние отразява активите, от които "Велграф Асет Мениджмънт" АД може да черпи икономически изгоди. Извършен е преглед и на полезния срок на ползване.

Финансовите активи са с балансова стойност 2 528 хил. лв. През отчетния период не са получавани дивиденти от асоциирани и дъщерни предприятия и не са отразявани като приход такива.

Към 30.09.2013 г. инвестиционните имоти са с балансова стойност в размер на 61 386 хил.лв

Инвестиционните имоти са оценени по модела на цена на придобиване. През разглеждания период дружеството е отдавало под наем част от инвестиционните си имоти.

През отчетния период дружеството не е придобивало и използвало материални запаси.

Текущи активи. Търговските и други вземания са оценени по стойността на тяхното възникване и са съответно 15 538 хил.лв.

Дружеството не притежава изкупени собствени акции.

Паричните средства и парични еквиваленти са оценени по номиналната им стойност към 30.09.2013 г. са в размер на 209 хил. лв.

Управлението няма намерение в рамките на 2013 г. и следващите финансови години да променя функционалното предназначение на класифицираните активи.

При нормално протичане на дейността на дружеството, от отразените в междинния консолидиран отчет за финансовото състояние към 30 септември 2013 г. активи, може да се очаква да бъдат реализирани минимално на балансовата им стойност, по която са включени във консолидирания финансов отчет.

II. Пасиви

Собственият капитал на "Велграф Асет Мениджмънт" АД към 30.09.2013 година е в размер на 61 684 хил.лв., като е нарастнал в сравнение с предходния период, когато е бил в размер на 51 879 хил.лв.

Акционерният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната съдебна регистрация на дружеството. Към 30.09.2013 г.

акционерния капитал записан в междинния консолидиран отчет за финансовото състояние е в размер на 52 312 770 лв.

Всички задължения на "Велграф Асет Мениджмънт" АД /нетекущи и текущи пасиви/ към 30.09.2013 г. са в размер на 80 356 хил. лв., като сравнени с предходния период, когато задълженията са били в размер на 90 308 хил.лв., са намалели с 9 952 хил.лв.

Управлението не разполага с информация за наличие на бъдещи или предприети за реализация намерения, които биха променили съществено стойностния размер или класификацията на пасивите, посочени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

"Велграф Асет Мениджмънт" АД няма неотразени вземания или задължения, произтичащи от обременяващи договори, съдебни дела, потенциални задължения и други подобни неоповестени в консолидирания отчет за финансовото състояние към 30.09.2013 година.

III. Отчет за всеобхватния доход

През разглеждания период до 30.09.2013 г. и на базата на консолидирания отчет на дружеството, нетните приходи от продажби са в размер на 22 333 хил. лв., като са нарастнали по отношения на предходния отчетен период с 15 109 хил.лв. Финансовите приходи /приходи от лихви/ съответно са 1 023 хил.лв. Общо приходи от дейността за третото тримесечие са в размер на 23 356 хил.лв.

Разходите по икономически елементи за периода на третото имесечие на 2013 година са нарастнали и са в размер на 10 475 хил.лв. Това нарастване е следствие на продадени активи на дружеството. Финансовите разходи са намалели и са в размер на 2 896 хил.лв., като основнно те са свързани с разходи за лихви.

Съответно печалбата от оперативната дейност за периода към 30.09.2013 е в размер на 11 858 хил.лв., а всеобхватния доход за периода е в размер на 9 985 хил.лв.

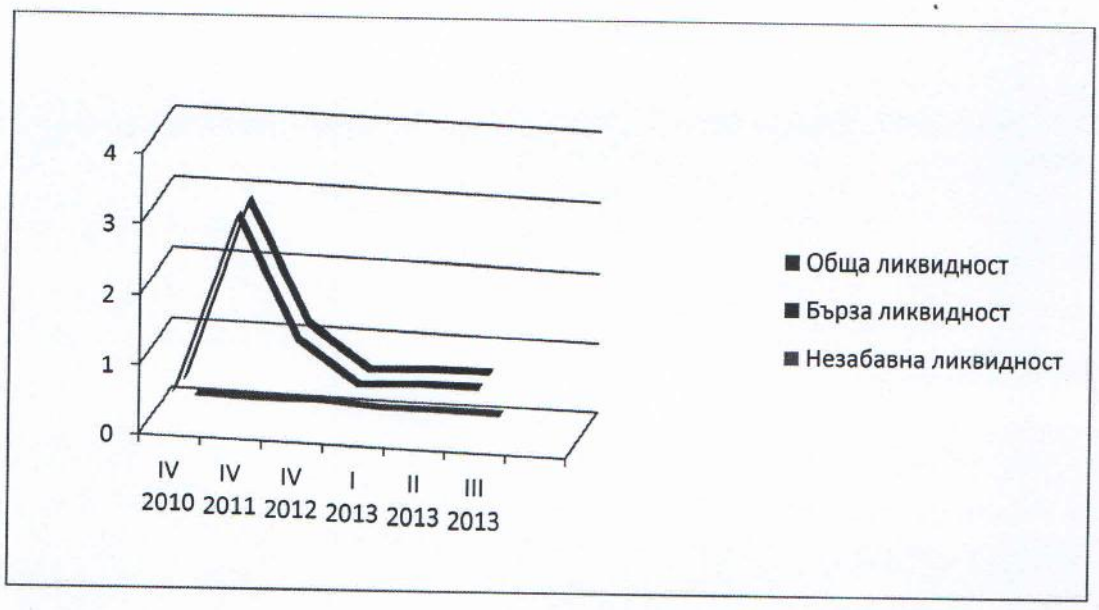
Доходността на една акция е основен измерител за ефестивността на работа на дружеството. Към 30.09.2013 година тя е в размер на 0,19 лв. на акция, като е отчела значително завишение спрямо предходния период, когато е била 0,02 лв. на акция.

Тези резултати са нетни, не са повлияни от сделки и операции, които са необичайни за дружествата и от обстоятелства от изключително или неповтарящо се естество или промени в счетоводната политика.

IV. Ликвидност

"Велграф Асет Мениджмънт" АД посреща всички свои задължения в съответствие с действащите договори и няма просрочени задължения и неизпълнени финансови ангажименти. От долната таблица и графика се вижда, че показателите за обща и бърза ликвидност са се подобрили спрямо предходния отчетен период. Всички свободни налични средства се влагат при реализацията на проектите осъществявани от дружеството.

Показатели/ период	30.09 2013	30.06 2013	31.03 2013	31.12 2012	31.12 2011	31.12 2010
Обща ликвидност	0,84	0,83	0,78	1,39	3,09	0,56
Бърза ликвидност	0,84	0,83	0,78	1,39	3,09	0,52
Незабавна ликвидност	0,01	0,02	0,01	0,08	0,06	0,07



V. Законодателство и договорност

Ние не разполагаме с информация относно отклонения и нарушения на българското законодателство и поетите договорености (вкл. и такива, отнасящи се до изготвянето на финансовите отчети и данъчните декларации), които в случай че има такива и бъдат открити, биха могли да доведат до сериозни санкции или загуби за нашето дружество и като такива би трябвало да бъдат

отразени или оповестени във финансовите отчети, включително и като основа за възникване на бъдещи или настоящи загуби или задължения от непредвидени събития.

VI. Сделки със свързани лица

През периода на третото тримесечие на 2013 година "Велграф Асет Мениджмънт" АД е било старана по сделки със свързани лица. През този период „Велграф Асет Мениджмънт" АД е предоставило суми в размер на 83 809 лв. на „Блясък" ЕООД по договор заем с матуритет 08.11.2014 г. при годишна лихва 12%.

През периода на третото тримесечие на 2013 г., „Велграф Асет Мениджмънт" АД е получило погашения по отпуснато целеви заем за закупуване на имоти, предназначени за отдаване под наем в гр. Скопие, Македония от дъщерното си дружество „Болкан Рийъл Истейт Дивелопмент" ООД - Македония в размер на 31 412,01 лв.

Тези, както и всички останали операции и сделки са осъществявани при условия, аналогични на взаимоотношенията, като тези при независими лица и обичайни търговски сделки.

VII. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Дружеството „Велграф Асет Мениджмънт" АД, периода до 30.09.2013 г. не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

VIII. Действащо предприятие, клонове и организационни промени.

Потвърждаваме, че нямаме (не съществуват) планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността.

Дружеството през разглеждания период не е разкривало клонове на територията на България и в чужбина.

Организационните промени не са настъпили през периода.

IX. Информация за висящи съдебни дела.

По отношение на информацията за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството, може да се спомене, че

дружеството „Велграф Асет Мениджмънт" АД няма заведени дела срещу длъжници, както заведени дела към него, които да надвишават 10% от собственият му капитал.

X Притежавани финансови инструменти, хеджиране. Инвестиции в асоциирани предприятия.

Дружеството „Велграф Асет Мениджмънт" АД, има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредя-ване	Основна дейност	Участие /%/	2012 /'000 лв./	Участие /%/	2011 /'000 лв./
Трансимпакт ЕООД	България	Цялостно строителство, проектиране, ремонт на сгради и др.	100	400	100	400
Болкан Риъл Истейт Девелопмент – ЕООД, Скопие	Македония	Отдаване и управление на собствени недвижими имоти или имоти взети под наем /лизинг/	100	10	100	10
Спортен център Шипка АД	Бългрия	Отдаване и управление на собствени недвижими имоти или имоти взети под наем /лизинг/	100	1132	100	1132
Застрахователна Компания Итиль АД - Татарстан	Татарстан	Застрахователна и презастрахователни дейност	20	2518	20	2518

Дружествата са отразени в междинния консолидиран финансов отчет на Велграф Асет Мениджмънт АД по метода на себестойността. Акциите на дъщерните предприятия „Трансимпакт" ЕООД, „Болкан Риъл Истейт Девелопмент" ЕООД - Македония, „Спортен център Шипка" АД и „Застрахователна Компания Итиль" АД - Татарстан не са регистрирани на публична борса и поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност. През 2013 г. Дружеството не е получило дивиденти.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина не може да бъда установена справедливата им стойност.

XI. Възнаграждения, получени от членовете на СД.

През периода на третото тримесечие, членовете на СД на „Велграф Асет Мениджмънт" АД не са получавали каквито и да е възнаграждения, под какъвто и да е вид извън обичайните, договорени в договорите за управление на дружеството.

XII. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД акции и/или облигации на дружеството.

През периода няма сделки по придобиване и прехвърляне на акции и/или облигации от дружеството „Велграф Асет Мениджмънт" АД от членове на СД или от контролните му органи.

XIII. Информация за отпуснати и получени заеми.

Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

През третото тримесечие на 2013 година „Велграф Асет Мениджмънт" АД, с изключение на упоменатите в т. VI /Сделки със свързани лица/, не е било страна по други договори, свързани с отпускане и/или получаване на заеми, не е предоставяло гаранции или поемало задължения.

XIV. Програма за добро корпоративно управление.

„Велграф Асет Мениджмънт" АД стриктно следва изискванията и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление (Кодекса), залегнал в основите на изготвената и утвърдена от Съветът на директорите на дружеството Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление (Програмата).

В изпълнение на Програмата за корпоративно управление и в

съответствие с разписаните в Кодекса норми и препоръки, Съветът на директорите на „Велграф Асет Мениджмънт" АД управлява независимо и отговорно дружеството, следва установените визия и стратегически насоки на дейността му и следи за спазването на интересите на акционерите.

Съвета на директорите на Дружеството провежда цялостната дейност на Дружеството в съответствие с нормативната уредба, Устава на дружеството и общоприетите стандарти за добра управленска практика.

Назначеният в „Велграф Асет Мениджмънт" АД Директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна комуникация между Съвета на директорите на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявяващи интерес да инвестират в акциите на „Велграф Асет Мениджмънт" АД. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; провеждане и участие на акционерите в Общите събрания; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание на акционерите.

Цялата публичната информация, засягаща дейността на Дружеството е представена на вниманието на Комисията за финансов надзор, "Българската фондова борса – София" АД и инвестиционната общност, като информацията се разпространява до обществеността чрез информационната агенция Х3 NEWS.

С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с инвеститорите, екипът на „Велграф Асет Мениджмънт" АД предприе необходимите стъпки и от 2010 г. Дружеството вече има своя интернет страница - www.velgraf.com.

На страницата е публикувана налична финансова и корпоративна информация за Дружеството, вкл. информация за проведените Общите събрания, счетоводните отчети за дейността на дружеството, проспектите за публично предлагане на акции, както и всяка друга публична информация, засягаща дейността на „Велграф Асет Мениджмънт" АД.

Всички финансови отчети на дружеството са изготвени съгласно МСС, а годишният одит ще се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. „Велграф Асет Мениджмънт" АД прилага вътрешни мерки, които са съобразени с разпоредбите на Закона за счетоводство, Закона за независимия финансов одит и международните практики за осигуряване на ефективност на работата на одиторите.

XV. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

Основният фирмен риск за „Велграф Асет Мениджмънт" АД е свързан с настъпилият срив в пазара на имотите, включително и услугите свързани с отдаване на офис площи под наем на територията на България, вследствие на икономическата криза. Този риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите на Дружеството, както и върху промяната на неговата рентабилност. Несъществен за дейността на дружеството е рискът от невъзможността да събере изцяло или частично вземанията си от своите длъжници, поради факта, че размерът на тези вземания е незначителен. Дружеството не е изложено на съществен валутен риск. Рисковете, които могат да окажат съществено влияние върху дейността на дружеството могат да бъдат системетизирани по следния начин:

1. Неблагоприятни изменения на пазарните цени

Имайки предвид основната дейност на „Велграф Асет Мениджмънт" АД, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително цените на наемите и строителството и други свързани услуги (застраховки, поддръжка и т.н.), има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал.

Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти - Намалението на пазарните цени на недвижимите имоти е основният риск, влияещ върху бъдещите приходи от продажба на притежаваните от дружеството имоти. Поради тази причина пазарните цени на недвижимата собственост оказват значително влияние върху рентабилността на Дружеството.

Едно евентуално понижаване на пазарните цени на недвижимите имоти би довело до намаляване на реализираната капиталова печалба при продажбата на имотите и би оказало негативно влияние върху цената на акциите на Дружеството.

2. Намаление на равнището на наемите

Приходите на Дружеството от наеми на недвижими имоти са зависими от равнището на наемите в подсекторите на пазара на недвижими имоти.

Следователно, намаление на наемните равнища се отразява негативно на приходите на Дружеството, при увеличение на наемните равнища се повишават и приходите. При равни други условия, това оказва негативно, съответно позитивно влияние върху размера на паричния дивидент, изплащан от

дружеството. Дружеството се стреми да намали риска от потенциално намаление на наемните равнища чрез сключването на дългосрочни договори за наем и диверсификация на инвестициите в различни подсектори на пазара.

3. Увеличаване на цените на строителството

Значителна част от активите на дружеството ще бъдат инвестирани в придобиването на недвижими имоти. Евентуално увеличаване на цените на строителните материали ще доведе до повишаване себестойността на недвижимия имот, като при равни други условия това би се отразило негативно върху рентабилността на Дружеството.

4. Повишение на застрахователните премии

Повишение на застрахователните премии за недвижимите имоти при равни други условия ще се отрази негативно на финансовия резултат на Дружеството, в случай че притежаваните от него имоти са застраховани. Поради относително ниския размер на тези разходи, равнището на застрахователните премии ще има минимален ефект върху общата доходност на Дружеството. С цел контролиране на разходите за застрахователни премии, Дружеството търси оптимални оферти по отношение на застрахователно покритие и размер на застрахователна премия, включително като подбира най-добрите оферти в ценово отношение, от застрахователните компании и ползва услуги на застрахователни брокери и агенти.

5. Забава при придобиването на имоти

Възможно е да има значителен времеви период между получаване на паричните средства и инвестирането им в недвижим имот, поради липсата на предлагане в определен период от време на атрактивни имоти или на имоти, които да отговарят на критериите на Дружеството, както и поради правни и фактически усложнения, свързани с прехвърлянето на собствеността върху имотите. За този период свободните средства на Дружеството ще бъдат инвестирани в банкови депозити и друг вид инвестиции, разрешени от закона.

Съществува вероятност доходът, получен от тези инвестиции да бъде по-нисък от реализирания при инвестирането в имоти, което би намалило общата възвръщаемост от инвестициите на Дружеството.

За контролиране на този риск, Дружеството извършва планиране на паричните потоци, като търси гъвкавост в заемното финансиране, с цел

избягване на държането на по-големи по размер от необходимите парични средства за продължителни периоди от време.

6. Неликвидни инвестиции

За инвестициите в недвижими имоти е характерна по-голямата трудност, а понякога и невъзможност имотите да бъдат продадени бързо и с минимални транзакционни разходи на текущата пазарна цена. Поради това Дружеството ще разполага с ограничени възможности за извършване на бързи промени в портфейла си от недвижими имоти в отговор на изменения в икономическите и други условия. Няма гаранция, че Дружеството ще успее своевременно да продаде недвижими имоти или че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

Отчитайки ликвидния риск, инвестиционната стратегия на Дружеството предвижда закупуване на недвижими имоти с атрактивно разположение и предназначение, които да гарантират евентуалната им последваща продажба в сравнително кратък срок. За посрещането на краткосрочни нужди от парични средства част от активите на Дружеството са вложени в свръхликвидни инструменти (парични средства в каса, безсрочни или със срок до три месеца банкови влогове и ценни книжа с остатъчен срок до падежа до 90 дни). Дружеството управлява ликвидността си чрез методите на непрекъснато наблюдение и прогнозиране на паричните потоци.

7. Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти

Част от приходите на Дружеството ще се формира от получени наеми от отдаване на активите, включени в неговия инвестиционен портфейл. Това определя и зависимостта му от финансовото състояние на наемателите и тяхната способност да заплащат редовно месечните си задължения. Неизпълнението на някой от наемателите би имало двоен негативен ефект върху резултатите на Дружеството – намаляване на приходите от оперативна дейност и едновременно с това спад в общата заетост на инвестиционните имоти, което намалява възвращаемостта. За да избегне прекалената зависимост от финансовото състояние на своите наематели, Дружеството предвижда извършване на анализ на финансовото състояние на наемателите с продължителен срок на договорите и значителен обем на плащания към Дружеството, който периодично ще се осъвременява.

8 .Свободни имоти и необходимост от преустройство

Възможно е в известни периоди от време, за част от закупените от Дружеството недвижими имоти да липсват наематели. В тези случаи Дружеството няма да получава доход за периода, в който имотът е незает. Част от собствеността би могла да бъде преустроена така, че да отговаря на изискванията на конкретни наематели, но впоследствие това да затрудни отдаването й на нов наемател и/или да изисква допълнителни разходи за преустройство. С оглед минимизирането на тези рискове, Дружеството възнамерява да инвестира приоритетно в имоти с гарантиращо висока степен на заетост, както и в имоти, чието преотдаване под наем или продажба няма да налага значителни преустройства. Дружеството извършва редовно наблюдение върху състоянието на имотите и срочността на сключените договори, като това ще позволи предварителното планиране на разходите за преустройство и подобрения.

9. Рискове, свързани с ремонтирането на недвижими имоти

Инвестиционната стратегия на Дружеството предвижда част от набрания собствен и заемен капитал да се вложат в ремонтиране на недвижими имоти. Поради това Дружеството ще носи риск, свързан със способността на наетите строителни фирми да завършват обектите в рамките на предвидените разходи, в съответствие със строително-архитектурните планове и регулации и особено в рамките на определените срокове. Независимо дали е налице вина при забавата в изпълнението, тя може да доведе до прекратяване на предварителни договори за продажба или наем и/или изплащане на обезщетения и неустойки.

Настъпване на събития като описаните по-горе би имало значителен отрицателен ефект върху рентабилността на Дружеството и пазарната цена на неговите акции. За минимизирането на този риск Дружеството проучва внимателно потенциалните си контрагенти - строителни фирми и ще сключва договори с утвърдени компании, които са в състояние да изпълнят възложените дейности качествено, в срок и в рамките на предвидения бюджет. Освен това, Дружеството осъществява непрекъснат контрол върху строителните и довършителни работи.

10. Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране

С развитието на българския пазар на недвижими имоти е възможно конкуренцията между потенциалните купувачи на определен вид имоти да се засили. Това би довело до временен дисбаланс между търсене и предлагане и до повишаване на цените на съществуващите имоти. Дисбалансът ще бъде временен, защото в условията на пазарна икономика в средносрочен план предлагането ще нарасне (при специфичните ограничения за пазара на недвижими имоти), за да посрещне увеличеното търсене.

Ефектът за Дружеството ще бъде двустранен – от една страна очакваната доходност от новозакупени имоти ще намалее, но от друга – цената на притежаваните от Дружеството имоти ще се увеличи и това ще доведе до нарастване на стойността на неговия инвестиционен портфейл и на печалбата му.

11. Непокрити от застраховка загуби

В съответствие с изискванията на закона и с обичайната благоразумна практика в страната, Дружеството застрахова притежаваните от него недвижими имоти. Съществуват обаче рискове, които не се покриват от застрахователните компании или чието застраховане по действителна стойност на имуществото не е икономически оправдано поради високите премии, които ще следва да се заплатят (например риск от терористичен акт). Ако произтекат вреди от застрахователно събитие над застрахователното покритие, Дружеството ще претърпи загуби, които могат да бъдат до размера на инвестирания в съответния недвижим имот капитал, като Дружеството ще продължи да бъде задължено по евентуално теглените заеми за придобиване и въвеждане в експлоатация на имота.

12. Данъчно облагане

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. През последните години, в условията на международен и вътрешен икономически растеж, няколко правителства предприеха мерки към оптимизиране и намаляване на данъчната тежест както върху стопанските субекти, така и върху гражданите. В условията на икономическа криза възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса (чрез увеличаване на данъчната тежест или чрез намаляване обема предоставяни от държавата услуги, инвестиции и др.).

XVI. Сделки от съществено значение свързани с бъдещото развитие на дружеството.

През периода на третото тримесечие на 2013 година Дружеството не е било страна по сделки, които биха имали съществено значение за бъдещето му развитие.

XVII. Законодателство и договореност.

Дружеството не разполага с информация относно отклонения и нарушения на българското законодателство и поетите договорености (вкл. и такива, отнасящи се до изготвянето на междинния консолидиран финансов отчет и данъчните декларации), които в случай че има такива и бъдат открити, биха могли да доведат до сериозни санкции или загуби за нашето дружество, и като такива би трябвало да бъдат отразени или оповестени във финансовите отчети, включително и като основа за възникване на бъдещи или настоящи загуби или задължения от непредвидени събития.

Изпълнителен директор: .....
/Румен Цонков/

Прокурист: .....
/Бисер Лозев/

28.11.2013 г.