

## Пояснения към консолидирания финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

Велграф Асет Мениджмънт АД е регистрирано на 10.03.2010 г. в Търговския Регистър към Агенцията по вписванията чрез сливането на четири дружества, а именно: Бизнес Център Летище София ЕООД, Слънчеви Лъчи Актив ЕООД, Имоти Наеми Обслужване ЕООД и Велграф Асет Мениджмънт ЕАД. Дружеството е с адрес: град София, бул. Брюксел 1.

Основната дейност на Велграф Асет Мениджмънт АД и неговото дъщерно предприятие Балкан Риъл Истейт Девелопмент – ДООЕЛ се състои в придобиване, отдаване и управление на собствени недвижими имоти (инвестиционни имоти) и имоти взети под наем /лизинг/.

Предприятието - майка Велграф Асет Мениджмънт АД извършва и покупко-продажба на стоки и услуги, които не са забранени и за които не се изисква специален лиценз, покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти, покупко-продажба на стоки или други вещи в първоначален, обработен или преработен вид, ресторантьорство, хотелиерство, туристическа дейност, вътрешна и външно-търговска дейност, мениджмънт и маркетинг, търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, посредничество, комисионни и консултантски услуги, както и всякакви други разрешени от закона дейности.

Велграф Асет Мениджмънт АД е регистрирано на Българска Фондова Борса на 30.03.2010 г.

Основните акционери на Велграф Асет Мениджмънт АД към 30 септември 2014 г. са:

	30.09.2014	2014	31.12.2013	2013
	Брой акции	%	Брой акции	%
Блясък ЕООД	24 898 131	49,59%	26 010 631	49,72%
Други	27 414 639	50,41%	26 302 139	50,28%
	<b>52 312 770</b>	<b>100,00%</b>	<b>52 312 770</b>	<b>100,00%</b>

Велграф Асет Мениджмънт АД има едностепенна система на управление. Съветът на директорите към 30 септември 2014 г. е в следния състав: Румен Горанов Цонков, Цветелина Асенова Пеева, Лидия Александрова Петрова.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Румен Цонков.

Краен собственик на Велграф Асет Мениджмънт АД е Теленор Комуникацион АГ, Швейцария, което притежава 100% Блясък ЕООД.

Броят на служителите към 30.09.2014 г. е 21.

### 2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е консолидиран отчет на дружеството-майка. Дружеството-майка е публикувало и индивидуален отчет на 30 октомври 2014 г.

Отделните елементи на консолидирания финансов отчет на Групата се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятията от Групата извършват дейността си (“функционална валута”). Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен в български лева (лв.). Това е функционалната валута на дружеството-майка. Функционалната валута на дъщерното дружество, действащо в Македония е македонски денар. Дъщерното дружество представя одитирани финансовите отчети в евро. Всички суми са представени в хиляди лева (“000 лв.), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

### **3. Промени в счетоводна политика**

#### **3.1. Общи положения**

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2014 г.:

**МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г.**

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране независимо от това дали те са нетирани. Тъй като Групата няма действащи споразумения за нетиране на финансови активи и финансови пасиви, прилагането на измененията няма съществен ефект върху оповестяванията или сумите, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние.

**МСС 1 „Представяне на финансови отчети” – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.**

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Групата е избрала да представя компонентите на другия всеобхватен доход преди данъци и затова показва съответната сума на данъците за всяка една от групите по отделно. Наименованието на консолидирания отчет за всеобхватния доход е променено на „консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

**МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.**

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасиви или при липса на такъв – на пазара с

най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив. Стандартът се прилага перспективно за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

**МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.**

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти”, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи” и разяснението е отменено.

**МСС 19 „Доходи на наети лица” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.**

Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Групата е приложила измененията ретроспективно съгласно преходните разпоредби и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“. Промените в стандарта нямат ефект върху дейността на Групата.

**Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 27 март 2013 г.**

-Измененията на МСФО 1 поясняват, че дадено предприятие може да приложи МСФО 1 повече от един път при определени обстоятелства. Въвежда се право на избор при прилагането на МСС 23 от датата на преминаване или по-ранна дата.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че отчет за финансовото състояние към началото на предходния период следва да се представи, само в случай че ретроспективните промени имат съществен ефект към тази дата. Предприятия, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на предходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация в отчета за финансовото състояние или отчета за печалбата или загубата, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

Ретроспективното прилагане на МСС 19 през 2013 г. нямат ефект върху консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата към 1 януари 2012 г. Затова Групата е представила консолидиран отчет за финансовото състояние към 1 януари 2012 г. без съответната информация в поясненията с изключение на оповестяванията съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“.

-Изменението на МСС 16 пояснява, че резервни части и обслужващо оборудване се класифицират като имоти, машини и съоръжения, а не като материални запаси, когато е приложима дефиницията за имоти, машини и съоръжения и те се използват за повече от една година.

-Изменението на МСС 32 пояснява, че отчитането на данък печалба във връзка с разпределение на дивиденди и разходи по сделки със собствениците е в съответствие с МСС 12. Данък върху доходите във връзка с разпределение на дивиденди се признава в

печалбата или загубата, докато данък върху доходите във връзка с разходи по сделки със собствениците се признава в собствения капитал.

-Изменението на МСС 34 пояснява, че общата сума на активите и пасивите по сегменти се представя в междинния финансов отчет, в случай че тази информация се предоставя регулярно на лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, и тя се е променила съществено в сравнение с оповестената информация в последния годишен финансов отчет.

### **3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата**

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Групата:

#### **МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2015 г., все още не е приет от ЕС**

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност, или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Групата не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

#### **МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.**

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация. Съгласно предварителни анализи на ръководството МСФО 10 няма да доведе до промени в класификацията на съществуващите инвестиции на Групата към 31.12.2013 г. или през предходните периоди.

#### **МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС на 16 април 2013 г.**

Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 единствено за предходния сравнителен период. Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен за първи път.

#### **МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.**

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

**МСФО 10, МСФО 12, МСС 27 (изменения) – Инвестиционни дружества, в сила от 1 януари 2014 г., все още не са приети от ЕС**

Измененията изключват дружества, които отговарят на дефиницията „инвестиционни предприятия“ и имат определени характеристики, от изискването да консолидират своите дъщерни предприятия. Вместо това инвестициите в дъщерни предприятия следва да се отчитат от инвестиционните дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата.

**МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.**

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) изисква прилагането на метода на собствения капитал при отчитането на асоциирани и съвместни предприятия. Промените в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти”.

**МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.**

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

**МСС 36 „Обезценка на активи” (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС**

Измененията изискват оповестяване на информацията относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранното прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

**МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС**

Измененията позволяват да продължи отчитането на хеджиране в случай на новирание на деривативи в резултат на законови промени, които са определени като хеджиращи инструменти и които не се търгуват на борсата.

**КРМСФО 21 „Данъци“, в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС**

Разяснението засяга отчитането на задължения за плащане на данъци, различни от данъци върху дохода, наложени от държавата. Задължаващото събитие е дейността, в резултат на която следва да се плати данък съгласно законодателните норми. Дружествата нямат конструктивно задължение да заплащат данъци за бъдеща оперативна дейност, ако те са икономически принудени да продължат дейността си в бъдещи периоди.

**МСФО 11 „Съвместни ангажименти” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.**

**МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.**

## **4. Счетоводна политика**

### **4.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

### **4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет**

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.). Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

Групата представя сравнителна информация в този консолидиран финансов отчет за един предходен период.

### **4.3. База за консолидация**

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и дъщерното му дружество към 30 септември 2014 г. Дъщерно предприятие е това предприятие, при които Групата упражнява контрол върху финансовата и оперативната му политика. Предприятието-майка придобива и упражнява контрол, като притежава повече от половината от общия брой права на глас. Дъщерното предприятие има отчетен период, приключващ към 30 септември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовия отчети на дъщерното предприятие са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Ако Групата загуби контрол над дъщерно предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в отчетната стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно



предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между а) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и б) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

#### **4.4. Бизнес комбинации**

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

#### **4.5. Сделки с неконтролиращи участия**

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

#### **4.6. Инвестиции в асоциирани предприятия**

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал. В себестойността на инвестицията се включват разходите по нейното придобиване.

Репутация или корекции в справедливата стойност на дела на Групата в асоциираното предприятие, се включва в стойността на инвестицията.

Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирана от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет за доходите на ред “Дял в печалбата на инвестиции в асоциирани дружества”. Тези промени включват последваща амортизация



или обезценка на определената при придобиването справедлива стойност на активи и пасиви на асоциираното предприятие.

Промените в другия всеобхватен доход на асоциираното предприятие, както и в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в другия всеобхватен доход или в собствения капитал на Групата. В случаите, в които делът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието ѝ в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби, Групата признава своя дял до толкова, доколкото делът на печалбата надвиши натрупания дял на загубите, които не са били признати по-рано.

Нереализираните печалби и загуби от трансакции между Групата и нейните асоциирани и съвместни предприятия се елиминират до размера на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата.

Сумите, отразени във финансовите отчети на асоциираните предприятия, са преизчислени, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика на Групата.

При загуба на значително влияние над асоциирано дружество Групата оценява и признава всяка запазена инвестиция в него по справедлива стойност. Всяка разлика между отчетната стойност на инвестицията в асоциираното дружество при загуба на значителното влияние и сумата от справедливата стойност на запазеното участие и постъпленията при отписването се признава в печалбата или загубата.

Ако дяловото участие в асоциираното дружество е намалено, но без загуба на значително влияние, само пропорционална част от сумите, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицира в печалбата или загубата.

През отчетните периоди Групата няма инвестиции в асоциирани предприятия.

#### **4.7. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

В консолидирания финансов отчет на Групата всички активи, задължения и трансакции на отделните дружества от Групата във функционална валута, различна от български лева (валутата на представяне на Групата), се преизчисляват в български лева при консолидацията. Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на консолидирания финансов отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по средния курс за отчетния период. Валутните курсови разлики водят до увеличение или намаление на другия всеобхватен доход и се признават в резерва от преизчисления в собствения капитал. При освобождаването от нетна инвестиция в чуждестранна дейност натрупаните валутни разлики от преизчисления, признати в собствения капитал, се рекласифицират в печалбата или загубата и се признават като част от печалбата или загубата от продажбата. Репутацията и корекциите, свързани с определянето на справедливи стойности към датата на придобиване, се третират като активи и пасиви на чуждестранното предприятие и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

#### **4.8. Отчитане по сегменти**

Ръководството определя един оперативен сегмент на базата на основните услуги, които предлага Групата. Този сегмент е недвижими имоти.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти” Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансов отчет.

#### **4.9. Приходи**

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги, които са представени в пояснение 20.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Групата, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

##### **4.9.1. Предоставяне на услуги**

Услугите, предоставяни от Групата, включват отдаване на земи и сгради под наем. Групата е обвързана с дългосрочни договори за предоставяне на наемни услуги. Приходите от наеми се признават месечно, в съответствие с условията на договора към датата на консолидирания финансов отчет. Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Групата по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

##### **4.9.2. Приходи от лихви и дивиденди**

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.10. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

#### **4.11. Разходи за лихви и разходи по заеми**

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи”.

#### **4.12. Репутация**

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.14 за информацията относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

#### **4.13. Машини и съоръжения**

Машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машините и съоръженията се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на машините и съоръженията се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оцененния полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Машини 3 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6 години
- Компютри 2 години
- Други 6 години

Печалбата или загубата от продажбата на машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна загуба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за машините и съоръженията на Групата е в размер на 700 лв.

#### 4.14. Тестове за обезценка на активи

При изчисляване на размера на обезценката, Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### **4.15. Инвестиционни имоти**

##### Модел на цената на придобиване

Групата отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати в консолидирания финансов отчет на Групата, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Групата да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Групата отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от продажби” и ред „Разходи за външни услуги”, и се признават, както е описано в пояснение 4.9 и пояснение 4.10.

##### Модел на справедливата стойност

Дружеството отчита като инвестиционни имоти по модела на справедливата стойност ресторант на Летище София и земи, намиращи се в района на Летище София. Тъй като тези активи са включени в инвестиционен проект ръководството на Дружеството, след направена консултация с лицензиран оценител, е взело решение, че за целите на честното представяне на финансовата информация в отчета, подобни доходоносни имоти следва да се подлагат на ежегодна проверка за установяване на справедливата им стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в консолидирания отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.



Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”.

#### **4.16. Финансови инструменти**

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Групата ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

##### **4.16.1. Финансови активи**

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Групата. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи” или „Финансови приходи”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

Финансовите активи на групата представляват:

## **Кредити и вземания**

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Групата, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Групата спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на консолидирания финансов отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

### **4.16.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви на Групата включват банкови и други заеми, лизинг, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Банкови и други заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Групата. Те са отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективния лихвен процент, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

### **4.17. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.23.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.18. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и краткосрочни до 3 месеца, които са лесно обрацаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

#### **4.19. Нетекущи активи и пасиви, класифицирани като държани за продажба и преустановени дейности**

Когато Групата възнамерява да продаде нетекущ актив или група активи (група за освобождаване) и ако продажбата е много вероятно да бъде осъществена в 12-месечен срок, активът или групата за освобождаване се класифицират като държани за продажба и се представят отделно в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Пасиви се класифицират като държани за продажба и се представят като такива в консолидирания отчет за финансовото състояние, само ако са директно свързани с групата за освобождаване.

Активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхното определяне като държани за продажба и тяхната справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата им. Някои активи, държани за продажба, като финансови активи или активи по отсрочени данъци, продължават да се оценяват в съответствие със счетоводната политика относно тези

активи на Групата. Активите, класифицирани като държани за продажба, не подлежат на амортизация след тяхното класифициране като държани за продажба.

Събития или обстоятелства могат да удължат периода за приключване на продажбата до период, надвишаващ една година. Удължаването на периода, изискван за приключване на продажбата е приложимо, когато възникват следните събития или обстоятелства:

а) на датата, на която Групата се ангажира с план за продажбата на нетекущ актив (или група за изваждане от употреба), то може разумно да очаква, че други (некупувачът) ще наложат условия за прехвърлянето на актива (или групата за изваждане от употреба), които ще удължат необходимия за приключване на продажбата период и:

- необходимите действия в отговор на тези условия, не могат да започнат преди получаване на неотменим ангажимент за покупка; и
- неотменим ангажимент за покупка е много вероятен в рамките на една година.

б) Групата получава неотменим ангажимент за покупка и в резултат на това купувачът или други лица неочаквано налагат условия за прехвърлянето на нетекущия актив (или група за изваждане от употреба), класифициран по-рано като държан за продажба, които ще удължат периода, изискван за приключване на продажбата и:

- са предприети своевременни действия, необходими в отговор на условията; и
- се очаква благоприятно разрешаване на забавящите фактори.

в) по време на първоначалния период от една година възникват обстоятелства, които преди са били считани за малко вероятни, и в резултат на това нетекущият актив (или група за изваждане от употреба), класифициран по-рано като държан за продажба, не е продаден до края на този период и:

- по време на първоначалния период от една година предприятието е предприело необходимите мерки в отговор на промяната в обстоятелствата. Нетекущият актив (или група за изваждане от употреба) е предлаган активно на пазара на цена, която е разумна, като се вземе предвид промяната в обстоятелствата.

#### **4.20. Собствен капитал**

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

#### **4.21. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсирани отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват наднищи, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Групата не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала и осигурителни институции” по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

#### **4.22. Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Групата е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

#### **4.23. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.24.

##### **4.23.1. Приходи за бъдещи периоди**

Групата е обвързана с дългосрочен договор за представяне на вещно право на ползване на недвижими имоти за период от 10 години. Като приход за бъдещи периоди се признава частта, която се отнася за периодите след 30.09.2014 г. и се признава като текущ приход през периода, в който са предоставени услугите. Отчитането на приходите се базира на



условията на договора и ръководството смята, че приходите следва да се признават съгласно фактически извършените услуги и разпределението им по години.

#### **4.23.2. Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

#### **4.24. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

##### **4.24.1. Обезценка**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.14). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

##### **4.24.2. Бизнескомбинации**

При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитите бизнес и цената на придобиване са включени във финансовия отчет по техните справедливи стойности. При определянето на справедливите стойности, ръководството на Групата използва счетоводни преценки за бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори. Всяка съществена промяна в тези преценки може да повлияе на сумата на репутацията, ако промяната може да се приеме за настъпила в периода на корекции. Всяка друга промяна

ще бъде призната в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в последващ период.

#### 4.24.3. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 30 септември 2014 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очаквания срок на ползване на активите от Групата.

#### 4.24.4. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване, ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

### 5. База за консолидация

#### 5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2014 %	2013 %
Балкан Ригъл Истейт Девелопмент – ЕООД, Скопие	Македония	Отдаване и управление на собствени недвижими имоти или имоти взети под наем /лизинг/	100.00%	100.00%

На 18.12.2013 г. Групата е продала контролиращите си участия в Трансимапкт ЕООД и Спортен Център Шипка АД. Информация за балансовата стойност на нетните активи на продадените дъщерни предприятия е както следва:

#### 5.2. Продажба на Спортен център Шипка АД

	Към 18.12.2013 г. ‘000 лв.
Инвестиционни имоти	1 042
<b>Общо балансова стойност на нетните активи</b>	<b>1 042</b>

Инвестиционните имоти на Спортен Център Шипка АД включват сграда, намираща се в гр. София, район Витоша, представляваща спортен център, бистро, кухня, офис.

### 5.3. Продажба на Трансимпакт ЕООД

	<u>Към 18.12.2013 г.</u>
	<u>'000 лв.</u>
Инвестиционни имоти	410
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>410</b>
Други текущи активи	2
<b>Общо текущи активи</b>	<b>2</b>
Заеми	704
Търговски и други задължения	2 881
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>(3 585)</b>
<b>Общо балансова стойност на нетните активи</b>	<b>(3 173)</b>

През 2014 г. няма извършени продажби и придобивания на дъщерни предприятия.

### 6. Репутация

Репутацията, в размер на 37 767 хил. лв. възниква от регистрацията на Велграф Асет Мениджмънт АД чрез сливане. Изменението на репутацията в размер на 2 722 хил. лв. се дължи на продажбата на контролиращото участие на Групата в Трансимпакт ЕООД. Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	<b>Репутация</b>
	<b>'000 лв.</b>
<b>За 2013 г.</b>	
Салдо към 1 януари	<b>40 489</b>
Отписана репутация при продажба на дъщерно дружество	<b>(2 722)</b>
Салдо към 31 декември 2013 г.	<b>37 767</b>
<b>За 2014 г.</b>	
Салдо към 1 януари	<b>37 767</b>
Изменение през периода	<b>-</b>
Салдо към 30 септември 2014 г.	<b>37 767</b>

Възстановимата стойност на обекта, генериращ парични потоци е определена чрез изчисляване на стойността в употреба, базирана на 5 годишни прогнозни данни и екстраполиране на очакваните парични потоци чрез използване на норма на растеж от 3%. Нормата на растеж отразява дългосрочните норми на растеж за недвижими имоти.

На база на извършения тест за обезценка, ръководството е определило, че балансовата стойност на обекта генериращ парични постъпления, не превишава неговата стойност в употреба. Следователно репутацията не се счита за обезценена към 30 юни 2014 г.

При определянето на стойността в употреба на обекта, генериращ парични потоци, ръководството на Групата няма информация за вероятни промени, които биха променили основните предположения при изчисляването ѝ. Оценката на възстановимата стойност е чувствителна по отношение на използвания дисконтов фактор. Ефектът от значителна промяна в дисконтовия фактор е оповестен в пояснение 4.24.1.

## 7. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват имоти, които се намират в София, Генерал Тошево, Тервел, Провадия, Шабла, Добрич, Силистра, Балчик, Разлог, Търговище, Бургас, Велико Търново, Нова Загора, Хасково, Ловеч, Разград, Русе, Варна, Шумен, Пловдив, и в Македония. Тези имоти се използват за отдаване под наем.

Справедливата стойност беше определена на базата на налични текущи цени на активни пазари. Затова техники за оценяване, включващи оценка на бъдещите приходи, не беше необходимо да се прилагат за определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти.

	Земи	Сгради	Разходи за придобиване и подобрения	Общо
	'000лв.	'000лв.	'000лв.	'000лв.
<b>Стойност към 01 януари 2013г.</b>	17 760	55 091	366	73 217
Новопридобити активи чрез покупка	-	11 292	-	11 292
Печалба от промяна на справедливата стойност	4 500	-	-	4 500
Отписани активи:				
-от бизнескомбинации	(410)	(1 132)	-	(1 542)
-от продажба	(494)	(6 096)	-	(6 590)
Салдо към 31 декември 2013г.	21 356	59 155	366	80 877
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 01 януари 2013г.	-	(4 655)	-	(4 655)
Амортизация	-	(1 970)	-	(1 970)
Отписана амортизация	-	921	-	921
Салдо към 31 декември 2013г.	-	(5 704)	-	(5 704)
<b>Стойност към 31 декември 2013г.</b>	<b>21 356</b>	<b>53 451</b>	<b>366</b>	<b>75 173</b>

	Земи	Сгради	Разходи за придобиване и подобрения	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Стойност към 01 януари 2014 г.</b>	21 356	59 155	366	80 877
Новопридобити активи чрез покупка	-	108	-	108
Салдо към 30 септември 2014 г.	21 356	59 263	366	80 985
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 01 януари 2014 г.	-	(5 704)	-	(5 704)
Амортизация	-	(1 615)	-	(1 615)
Салдо към 30 септември 2014 г.	-	(7 319)	-	(7 319)
<b>Стойност към 30 септември 2014 г.</b>	<b>21 356</b>	<b>51 944</b>	<b>366</b>	<b>73 666</b>

Приходите от наеми за 2014 г., възлизащи на 8 186 хил. лв. ( за 2013 г. – 5 603 хил. лв.), са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби”, пояснение 20. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на ред „Разходи за външни услуги”, пояснение 22.

## 8. Машини и съоръжения

Балансовата стойност на машините и съоръженията може да бъде анализирана както следва:

	Машини и съоръжения	Транспор тни средства	Компютър но оборудван е	Стопански инвентар	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>						
Салдо към 1 януари 2013 г.	6 060	45	625	1 683	347	8 760
Новопридобити активи	-	-	-	-	176	176
Салдо към 31 декември 2013 г.	6 060	45	625	1 683	523	8 936
<b>Амортизация</b>						
Салдо към 1 януари 2013 г.	(3 808)	(30)	(600)	(358)	(59)	(4 855)
Амортизация	(1 745)	(11)	(25)	(294)	(44)	(2 119)
Салдо към 31 декември 2013 г.	(5 553)	(41)	(625)	(652)	(103)	(6 974)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2013 г.</b>	<b>507</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>1 031</b>	<b>420</b>	<b>1 962</b>

	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Компютърно Оборудване	Стопански инвентар	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Балансова стойност към 01 януари 2014 г.</b>	<b>6 060</b>	<b>45</b>	<b>625</b>	<b>1 683</b>	<b>523</b>	<b>8 936</b>
Новопридобити активи	2		3			5
Салдо към 30 септември 2014г.	6 062	45	628	1 683	523	8 941
<b>Амортизация</b>						
Салдо към 01 януари 2014 г.	(5 553)	(41)	(625)	(652)	(103)	(6 974)
Амортизация	(477)	(3)	(1)	(218)	(31)	(730)
Салдо към 30 септември 2014г.	(6 030)	(44)	(626)	(870)	(134)	(7 704)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2014 г.</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>813</b>	<b>389</b>	<b>1 237</b>

Всички разходи за амортизация се включени в консолидирания финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи”.

Група не е заложила машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.



## 9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви /(активи)	1 януари 2013	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2013
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти, машини и съоръжения и други активи от бизнескомбинация	1 845	(48)	1 797
Инвестиции в дъщерни предприятия	(4)	4	-
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	(8)	-	(8)
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Пенсионни и други задължения към персонала	(1)	-	(1)
<b>Текущи пасиви</b>			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	(1)	(3)
	<b>1 830</b>	<b>(45)</b>	<b>1 785</b>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(15)		(12)
Отсрочени данъчни пасиви	1 845		1 797

Отсрочени данъчни пасиви /(активи)	1 януари 2014	Признати в печалбата или загубата	30 септември 2014
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(12)		(12)
Отсрочени данъчни пасиви	1 797		1 797

## 10. Предоставени заеми

Финансовите активи през представения отчетен период включват предоставени заеми на нефинансови предприятия.

	Текущи 2014	Текущи 2013
	'000 лв.	'000 лв.
Азалия I АД	172	167
Св. Св. Константин и Елена АД	83	80
Еколенд Инженеринг ЕООД	20	20
Каме България ЕООД	2	2
Родна земя Холдинг АД	2 229	2 095
Трансимпакт ЕООД	23	21
НТК ЕООД	68	-
Спортен Център Шишка АД	1	-

Химимпорт АД	2 285	-
Слатина Булгарплод	1	-
	<u>4 884</u>	<u>2 385</u>

- Групата е предоставила заем на Азалия I АД /Янтар ЕООД/ в размер на 100 хил. лв. с годишна лихва 6%. Заемът е със срок на погасяване 31.12.2014 г. Към 30.09.2014 г. вземанията по заема представляват главница в размер на 100 хил. лв. и 72 хил. лв. лихви.
- Предоставен е заем на Св. Св. Константин и Елена ЕООД в размер на 50 хил. лв. и годишна лихва 6 %. Към 30.09.2014 г. вземанията в размер на 83 хил. лв. представляват главница 50 хил. лв. и лихва в размер на 33 хил. лв.
- Предоставен е заем на Нефтена Търговска Компания ЕООД в размер на 68 хил.лв. и годишна лихва 9%. Към 30.09.2014г. вземането е в размер на 66 хил.лв главница и 2 хил.лв. лихва.
- Предоставен е заем на Родна Земя Холдинг АД в размер на 2 000 хил.лв. и годишна лихва 9%. Към 30.09.2014 г. вземането е в размер на 2 000 хил.лв. главница и 229 хил.лв. лихва.

## 11. Търговски и други вземания

Най-значимите търговски и други вземания са както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Предоставени аванси	11 276	11 114
Вземания при определени условия	18 583	-
Дженерал Сток Инвестмънт ЕООД	5 030	5 030
България Ер АД	1 000	1 088
Транскар сервиз ООД	73	73
АК Хемус Ер ЕАД	70	70
Други клиенти по фактури за наем	370	203
Предплатени разходи	249	353
Данъчни вземания	16	267
Вземания по съдебни спорове	73	73
Други	19	7
<b>Търговски и други вземания</b>	<b><u>36 759</u></b>	<b><u>18 278</u></b>

Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка.

## 12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.09.2014 ‘000 лв.	31.12.2013 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	124	48
- евро	109	96
- македонски динари	64	125
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>297</b>	<b>269</b>

Групата има блокирани парични средства предоставени, като гаранция по изпълнение на договор за банков кредит, в размер на 82 хил. лв. (2013 г.: 88 хил. лв.).

## 13. Активи, класифицирани като държани за продажба

Предприятието майка е реализирало продажбата на акциите на ЗК Итил на 05.03.14 г.

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Инвестиция в ЗК Итил, Татарстан	-	2 528
Инвестиция в Токсотис Инвестмънт Пъблик ООД	1 030	-
<b>Активи, класифицирани като държани за продажба</b>	<b>1 030</b>	<b>2 528</b>

## 14. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на предприятието-майка Велграф Асет Мениджмънт АД е в размер на 52 312 770 (петдесет и два милиона триста и дванадесет хиляди седемстотин и седемдесет) лева, състоящ се от 52 312 770 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност в размер на 1 (един) лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството-майка.

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	52 313	52 313
<b>Акционерен капитал към 30 септември/31 декември</b>	<b>52 313</b>	<b>52 313</b>

Списъкът на основните акционери на Дружеството-майка е представен, както следва:

	30.09.2014	2014	31.12.2013	2013
	Брой акции	%	Брой акции	%
Блясък ЕООД	24 898 131	49,59%	26 010 631	49,72%
Други	27 414 639	50,41%	26 302 139	50,28%
	<b>52 312 770</b>	<b>100,00%</b>	<b>52 312 770</b>	<b>100,00%</b>

## 15. Законови резерви

През 2014 г. Групата е формирала законови резерви в размер на 682 хил. лв. (2013 г.: 433 хил. лв.) съгласно изискванията на Търговския закон.

## 16. Банкови и други заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Пояснения	Текущи	Нетекущи	Текущи	Нетекущи
		2014 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Облигационен заем	16.1	4 155	15 463	4 125	15 463
Банкови заеми	16.2	2 745	22 039	5 325	22 740
Заеми от нефинансови предприятия	16.3	153	-	180	-
<b>Балансова стойност</b>		<b>7 053</b>	<b>37 502</b>	<b>9 630</b>	<b>38 203</b>

### 16.1. Облигационен заем

На 11 ноември 2011 г. Групата е издала емисия от седем годишни обикновени, лихвоносни, поименни, безналични облигации с общ брой 10 000 бр. С номинал 1 000 евро всяка, с номинална стойност в общ размер на 10 000 хил. Евро (19 558 хил. Лв.). Полученият облигационен заем е на обща стойност 19 480 хил. Лв. Условието по облигационният заем са както следва:

#### Емисия – 2011 г.

Вид и клас на облигациите:	обикновени, лихвоносни, поименни, безналични;
Номинална стойност на една облигация	1 000 евро
Общ брой на издадени облигации:	10 000 броя
Размер на облигационния заем:	19 558 хил. Лв. (10 000 хил. Евро)
Срочност:	7 години
Период на главнични плащания:	от ноември 2014 г. до 2018 г.
Лихва:	8 % проста лихва
Период на лихвено плащане:	6-месечен, считано от 11.06.2012 г.
Падеж:	11.11.2018 г.

Изплащането на главницата е дължимо на вноски от 2 000 хил. Евро (3 912 хил. Лв.) през ноември 2014 г. до 2018 г.

### 16.2. Банкови заеми

	Текущи	Нетекущи	Текущи	Нетекущи
	2014 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Получени банкови заеми от ЦКБ АД	2 745	22 039	5 325	22 740

### 16.3. Заеми от нефинансови предприятия

Получените заеми от нефинансови предприятия са както следва:

	<u>Текущи</u>	<u>Текущи</u>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Стокова борса Пловдив	105	104
Химимпорт АД	-	60
Нюхол Инвестмънт Холдингс Инк.	16	16
Уеб Финанс Холдинг АД	32	-
Общо балансова стойност	<u><b>153</b></u>	<u><b>180</b></u>

- Групата има получен заем от Стокова борса Пловдив АД в размер на 80 хил. лв. Към 30.09.2014 г. задължението се състои от 80 хил. лв. главница и дължими лихви, в размер на 25 хил. лв. Срокът на погасяване е 31 декември 2014 г. Договорът е с фиксиран лихвен процент в размер на 7.5%.

### 17. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	504	10 065
Задължения при определени условия	18 583	-
Получени аванси	6 426	6 426
Данъчни задължения	552	548
Други задължения	1 444	630
<b>Текущи търговски и други задължения:</b>	<u><b>27 509</b></u>	<u><b>17 669</b></u>

### 18. Приходи за бъдещи периоди

	<u>Текущи</u>	<u>Нетекучи</u>	<u>Текущи</u>	<u>Нетекучи</u>
	<b>2014</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2013</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Приходи за бъдещи периоди по договори за учредяване на вещно право на ползване	3 799	23 641	2 913	17 107
	<u><b>3 799</b></u>	<u><b>23 641</b></u>	<u><b>2 913</b></u>	<u><b>17 107</b></u>

Инвестиционни имоти са отдадени под наем по споразумения за учредяване на вещно право на ползване, като следва:

- Групата е сключила споразумение за учредяване на възмездно ограничено вещно право за ползване на недвижими имоти в полза на Централна Кооперативна Банка АД на 23.04.2011 г. за сумата от 19 826 хил. лв. Споразумението е валидно до 2020 г.
- Групата е сключила споразумение за учредяване на възмездно ограничено вещно право за ползване на недвижими имоти в полза на Централна Кооперативна Банка АД на 20.05.2012 г. за сумата от 12 617 хил. лв. Споразумението е валидно до 2022 г.
- Групата е сключила споразумение за учредяване на възмездно ограничено вещно право за ползване на недвижими имоти в полза на Централна Кооперативна Банка АД за сумата от 9 743 хил. лв. Споразумението е валидно до 2026 г.

## 19. Възнаграждения на персонала

### 19.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30.09.2014 ‘000 лв.	30.09.2013 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(218)	(242)
Разходи за социални осигуровки	(32)	(37)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(250)</b>	<b>(279)</b>

### 19.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала и осигурителните институции, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
<b>Нетекущи:</b>		
Обезщетения по Кодекса на труда	8	8
Нетекущи пенсионни задължения към персонала	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Текущи:</b>		
Задължения по неизползвани отпуски на персонала	23	28
Задължения за социални осигуровки	10	12
Обезщетения по Кодекса на труда	-	2
Текущи задължения към персонала	18	13
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	<b>51</b>	<b>55</b>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения, свързани с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период и пенсионни плащания.

## 20. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:



	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>'000 ЛВ.</b>	<b>'000 ЛВ.</b>
Приходи от отдаване на имоти под наем	5 884	5 603
Приходи от учредено вещно право на ползване	2 302	2 285
Приходи от продажба на ДМА	-	14 445
Други	6	-
	<b>8 192</b>	<b>22 333</b>

## 21. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>'000 ЛВ.</b>	<b>'000 ЛВ.</b>
Консумативи	(5)	(5)
Офис обзавеждане	(8)	(1)
Санитария	(1)	(1)
Гориво	(13)	(7)
Други	(16)	(1)
	<b>(43)</b>	<b>(15)</b>

## 22. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>'000 ЛВ.</b>	<b>'000 ЛВ.</b>
Разходи за наем и консумативи	(570)	(619)
Аренда	(58)	(114)
Ел. енергия	(160)	(197)
Телефони	(19)	(22)
Топлофикация	(28)	(25)
Правни разходи, разходи за нотариус и такси и др.	(29)	(40)
Такси	(19)	(15)
Счетоводно обслужване	(39)	(35)
Природен газ	(3)	(22)
Застраховки	(21)	(13)
Вода	(7)	(8)
Почистване	(23)	(24)
Пазарни оценки	(3)	(7)
БФБ	(20)	(4)
Централен депозитар	(2)	(1)
КФН	(7)	(1)
Охрана	(1)	(5)
Разходи за автомобили	(31)	(26)

Поддръжка асансьори	(13)	(14)
Куриерски услуги	(2)	(2)
Реклама	(5)	-
Други	(129)	(62)
	<b>(1 189)</b>	<b>(1 256)</b>

### 23. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представеният отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.09.2014 ‘000 лв.	30.09.2013 ‘000 лв.
Разходи за лихви	(2 765)	(2 876)
Други финансови разходи	(20)	(20)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(2 785)</b>	<b>(2 896)</b>

Финансовите приходи могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.09.2014 ‘000 лв.	30.09.2013 ‘000 лв.
Приходи от лихви	239	1 023
<b>Финансови приходи</b>	<b>239</b>	<b>1 023</b>

### 24. Доход/(Загуба) на акция и дивиденди

#### 24.1. Доход/(Загуба) на акция

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Групата.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход/(загуба) на акция, както и нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	30.09.2014	30.09.2013
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	1 778 029	9 985 000
Среднопретеглен брой акции	52 312 770	52 312 770
<b>Основен доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0,03</b>	<b>0,19</b>

## 25. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците и ключов управленски персонал.

### 25.1. Сделки със собствениците

	30.09.2014 ‘000 лв.	30.09.2013 ‘000 лв.
Предоставени заеми към Блясък ЕООД	109	254
Получени заеми от Блясък ЕООД	426	-
Плащания по заеми от Блясък ЕООД	1 234	-
Плащания по заеми към Блясък ЕООД	234	-

### 25.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите на дружеството-майка. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30.09.2014 ‘000 лв.	30.09.2013 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	75	69
Разходи за социални осигуровки	16	12
Служебни автомобили	3	3
Общо краткосрочни възнаграждения	<b>94</b>	<b>84</b>

### 25.3. Разчети със свързани лица в края на периода

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
<b>Нетекущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- дружества под общ контрол		
Общо нетекущи вземания от свързани лица	-	-
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- дружества под общ контрол		
- собственици – Блясък ЕООД	-	1 198
- Техноимпортекспорт АД	-	174
Общо текущи вземания от свързани лица	-	<b>1 372</b>
<b>Текущи</b>		
<b>Задължения от:</b>		
- дружества под общ контрол		
- собственици – Блясък ЕООД	201	-
Общо текущи задължения от свързани лица	<b>201</b>	-

**Общо вземания от свързани лица**

<b>201</b>	<b>1 372</b>
------------	--------------

## **26. Събития след края на отчетния период**

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.