

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Велграф Асет Мениджмънт АД и неговото дъщерно предприятие (Балкан Риъл Истейт Девелопмент – ДООЕЛ) се състои в инвестиции в имоти.

Предприятието-майка Велграф Асет Мениджмънт АД има за основна дейност отдаване на собствени или наети имоти на физически или юридически лица за дългосрочен период. Дружеството 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 външнотърговска 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 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.

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

Основните акционери на Велграф Асет Мениджмънт АД към 31 декември 2013 г. са:

	2013	2013	2012	2012
	Брой акции	%	Брой акции	%
Блясък ЕООД	26 010 631	49.72%	26 527 631	50.71%
Други	26 302 139	50.28%	25 785 139	49.29%
	52 312 770	100.00%	52 312 770	100.00%

Велграф Асет Мениджмънт АД има едностепенна система на управление. Съветът на директорите към 31 декември 2013 г. е в следния състав: Румен Горанов Цонков, Цветелина Асенова Пеева и Лидия Александрова Петрова.

Дружеството-майка се представлява от изпълнителния директор Румен Цонков и прокуриснт Бисер Лозев.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (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 януари 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 и на дъщерните дружества, с изключение на дъщерното дружество, действащо в Македония, чиято функционална валута е македонски денар. Валутата на представяне на Групата е български лева. 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.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще, и е приложило принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

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 2012 г.:

От 1 януари 2012 г. Групата е приложила МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – отписване – в сила от 1 юли 2011 г., приет от ЕС на 23 ноември 2011 г. Изменението на МСФО 7 води до по-голяма прозрачност при отчитането на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на Групата, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

Няма съществен ефект върху дейността и оповестяването на Групата от прилагането на изменението на МСФО 7.

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 2012 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Групата:

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. Към датата на годишния финансов отчет ръководството на Дружество не очаква новите изменения в стандарта да доведат до съществени промени при оповестяването на финансовите активи.

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. Ръководството все още анализира ефекта от промените върху класификацията на инвестициите на Групата.

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

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани дружества. Ръководството все още анализира ефекта от новия стандарт върху оповестяванията на инвестициите в Групата.

МСФО 10, 11, 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, 11, 12 единствено за преходния 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.

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 пасива 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. Ръководството в момента преглежда методологията за оценка на справедлива стойност за съответствие с новите изисквания и все още анализира ефекта от промените върху финансовия отчет.

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. Дружествата, избрали да представят компонентите на другия всеобхватен доход преди данъци следва да показват съответната сума на данъците за всяка една от групите по отделно. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“, но могат да се използват и други заглавия. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

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 неамортизуруеми 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.

Измененията се прилагат ретроспективно съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“.

Не се очакват съществени промени за Групата, тъй като не прилага метода на коридора или не признава всички актюерски печалби ли загуби директно в печалбата или загубата.

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.

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) продължава да предписва метода на собствения капитал. Промени в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажменти“.

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 случай на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., все още не са приети от ЕС

-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 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 доходите, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

-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.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2012 г. и не касаят дейността на Групата са:

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

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” - държавни заеми, в сила от 1 януари 2013 г., все още не са приети от ЕС

КРМСФО 20 „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините“ в сила от 1 януари 2013 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 всеобхватния доход в единен отчет.

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

- a) 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.

През 2012 г. в Групата има промяна в отчитането на един инвестиционен имот – ресторант на летище София. Имотът е изваден от групата на инвестиционните имоти, отчитани по цена на придобиване и за целите на коректното представяне на финансовите резултати, се отчита по модела на справедливата стойност. Промяната на счетоводната политика е приложена ретроспективно, съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“. Дружеството представя един сравнителен период, защото корекцията от промяната на счетоводната политика, изчислена ретроспективно е несъществена за целите на финансовото представяне на Дружеството и е в размер по-малко от хиляда лева.

4.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и дъщерното предприятие към 31 декември 2013 г. Дъщерните предприятия са всички предприятия, при които Групата упражнява контрол върху финансовата и оперативната им 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 31 декември.

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 отчет 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 статите, 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 дялът 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 дотолкова,

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 23.

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 всеобхватния 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 всеобхватния 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 оценения 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 всеобхватния 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 всеобхватния 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 всеобхватния 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. Ръководството на Дружеството, след направена консултация с лицензиран оценител, е взело решение, че за целите на честното представяне на финансовата информация в отчета, подобен вид доходоносен имот следва да се прилага на ежегодна проверка за установяване на справедливата му 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 всеобхватния доход на редове „Финансови разходи” или „Финансови приходи”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

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 всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

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 всеобхватния 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 депозити 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 неотменен ангажимент за покупка; и
- неотменен ангажимент за покупка е много вероятен в рамките на една година.

б) Групата получава неотменен 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.

Неразпределената печалба/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 компенсируеми 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 надници, 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 31.12.2013 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 всеобхватния доход в последващ период. Подробна информация за придобитите активи и пасиви е посочена в пояснение 5.

4.24.3. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2013 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очаквания срок на ползване на активите от Групата.

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	2013 %	2012 %
Балкан Риъл Истейт Девелопмент – ЕООД, Скопие	Македония	Отдаване и управление на собствени недвижими имоти или имоти взети под наем /лизинг/	100.00%	100.00%

Информация за придобитите от Групата дъщерни дружества е както следва:

5.2. Придобиване на Балкан Риъл Истейт Дивелопмент ДООЕЛ през 2010 г.

На 23.12.2010 г. Групата учреди дружество Балкан Риъл Истейт Дивелопмент ДООЕЛ със седалище на ул. Дебарца №12, Скопие, Македония чрез парична вноска в размер на 10 хил. лв., което представлява 100 % от регистрирания му капитал и правата на глас в дружеството. Учредяването е осъществено с цел разширение на дейността и участие в международния пазар на недвижими имоти. От датата на учредяването си до датата на консолидирания финансов отчет, дружество не е реализирало приходи. Общата цена на придобиване възлиза на 10 хил. лв. и включва следните компоненти:

Покупна цена, платена в брой	‘000 лв. 10
Общо цена на придобиване	10

През четвърто тримесечие на 2013 г. има продадени дялове на дъщерни предприятия, както следва:

На 18.12.13 г. Велграф Асет Мениджмънт АД продава на Баланс Елит ЕООД цялата си инвестиция в Трансимпакт ЕООД – 500 дяла от капитала.

На 07.10.13 г. Велграф Асет Мениджмънт АД продава на Нюхол Инвестмънт цялата си инвестиция в Спортен Център Шишка АД – 11 320 броя акции.

6. Репутация

Основните промени в балансовата стойност на репутацията произтичат от регистрацията на Велграф Асет Мениджмънт АД чрез сливане. Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	Репутация '000 лв.
За 2013 г.	
Салдо към 1 януари	<u>40 489</u>
Изменение през периода	<u>(2 722)</u>
Салдо към 31 декември 2013 г.	<u>37 767</u>
За 2012 г.	
Салдо към 1 януари	<u>40 529</u>
Изменение през периода	<u>(40)</u>
Салдо към 31 декември 2012 г.	<u>40 489</u>

Изменението на репутацията, в размер на 2 722 хил. лв. се дължи в резултат на направена продажба на инвестицията в дъщерните дружества Трансимапакт ЕООД и Спортен Център Шипка АД.

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 31 декември 2013 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 техниките 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
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Стойност към 01 януари 2012 г.	21 087	53 314	4 725	79 126
Покупка	412	2 263	-	2 675
Печалба от промяна на справедливата стойност	-	1 313	-	1 313
Продажба	(3 739)	(6 793)	-	(10 532)
Трансфери	-	4 994	(4 994)	-
Разходи за извършени подобрения	-	-	635	635
Салдо към 31 декември 2012 г.	17 760	55 091	366	73 217
Амортизация				
Салдо към 01 януари 2012 г.	-	(3 122)	-	(3 122)
Амортизация	-	(2 126)	-	(2 126)
Отписана амортизация на продаден актив	-	593	-	593
Салдо към 31 декември 2012 г.	-	(4 655)	-	(4 655)
Стойност към 31 декември 2012 г.	17 760	50 436	366	68 562

	Земи	Сгради	Разходи за придобиване и подобрения	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2013 г.	17 760	55 091	366	73 217
Продажба	(494)	(6 096)	-	(6 590)
Покупка	-	9 840	-	9 840
Стойност към 31 декември 2013 г.	17 266	58 835	366	76 467
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2013 г.	-	(4 655)	-	(4 655)
Амортизация	-	(1 837)	-	(1 837)
Отписана амортизация на продаден актив	-	831	-	831
Салдо към 31 декември 2013 г.	-	(5 661)	-	(5 661)
Стойност към 31 декември 2013 г.	17 266	53 174	366	70 806

Справедливата стойност на частта от инвестиционните имоти на Групата, отчитани по модела на цената на придобиване, е определена от лицензиран оценител на базата на налични актуални цени на активни пазари към март 2013 г. За определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти на Групата в гр. Скопие, Македония са използвани вътрешно – групови доклади, базирани на актуални пазарни нива за подобни имоти. Резултатите от тези анализи показват, че пазарната стойност на тези имоти не се различават съществено от тяхната балансова стойност.

Групата отчита инвестиционен имот по модела на справедливата стойност. Имота представлява новоизграден ресторант в гр. София, Летищен комплекс. Съгласно експертната оценка на лицензиран оценител от месец декември 2012 г., имотът е оценен на стойност 1 728 хил. лв.

Приходите от наеми за 2013 г., възлизащи на 10 424 хил. лв. (за 2012 г. – 5 742 хил. лв.), са включени в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „Приходи от продажби”, пояснение 23. Не са признавани условни наеми.

8. Машини и съоръжения

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

	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Компютърно Оборудване ‘000 лв.	Стопански инвентар ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност към 01 януари 2012 г.	5 940	45	570	898	176	7 629
Новопридобити активи	120	-	55	785	171	1 131
Салдо към 31 декември 2012 г.	6 060	45	625	1 683	347	8 760
Амортизация						
Салдо към 01 януари 2012 г.	(2 028)	(19)	(309)	(146)	(29)	(2 531)
Амортизация	(1 780)	(11)	(291)	(212)	(30)	(2 324)
Салдо към 31 декември 2012 г.	(3 808)	(30)	(600)	(358)	(59)	(4 855)
Балансова стойност към 31 декември 2012 г.	2 252	15	25	1 325	288	3 905

	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Компютърно оборудване ‘000 лв.	Стопански инвентар ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2013 г.	6 060	45	625	1 683	347	8 760
				176		
Салдо към 31 декември 2013 г.	6 060	45	625	1 859	347	8 936
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2013 г.	(3 808)	(30)	(600)	(358)	(59)	(4 855)
Амортизация	(1 818)	(12)	(25)	(428)	(40)	(2 323)
	(5 626)	(42)	(625)	(786)	(99)	(7 178)
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	434	3	0	1 073	248	1 758

Всички разходи за амортизация се включени в консолидирания финансов отчет за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи”.

Групата 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	30 септември 2013
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти и машини и съоръжения	1 329	516	1 845
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	(4)	(4)
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(8)	-	(8)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(1)	-	(1)
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	(2)	(4)
	1 318	510	1 828
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(11)		(17)
Отсрочени данъчни пасиви	1 329		1 845
Нетно отсрочени данъчни пасиви / (активи)	1 318		1 828

Отсрочени данъчни пасиви / (активи)	1 януари 2012	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2012
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти и машини и съоръжения	1 329	516	1 845
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	(4)	(4)
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(8)	-	(8)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(1)	-	(1)
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	-	(2)
	1 318	512	1 830
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(11)		(15)
Отсрочени данъчни пасиви	1 329		1 845
Нетно отсрочени данъчни пасиви / (активи)	1 318		1 830

10. Предоставени заеми

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

	Текущи	Нетекущи	Текущи	Нетекущи
	2013	2013	2012	2012
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Азалия I АД	167	-	161	-
Прима Хим ЕООД	-	-	160	5 897
АКС 77 ЕООД	-	-	48	1 826
Св. Св. Константин и Елена АД	80	-	77	-
Еколенд Инженеринг ЕООД	20	-	18	-
Слатина- Булгарплод ЕАД	1	-	1	-
Каме България ЕООД	2	-	-	-
Нефтена Търговска компания ЕООД	443	9 830	-	-
Родна земя Холдинг АД	95	2 000	-	-
Трансимпакт ООД	22	-	-	-
Спортен център Шишка АД	1	-	-	-
	<u>831</u>	<u>11 830</u>	<u>465</u>	<u>7 723</u>

11. Търговски вземания

Най-значимите търговски вземания са както следва:

	2013	2012
	'000 лв.	'000 лв.
Предоставени аванси	11 114	14 704
ЗАД Армеец	8	246
АК България Ер АД	1 088	587
Транскар сервиз ООД	73	87
АК Хемус Ер ЕАД	70	33
Други клиенти по фактури за наем	192	162
Други клиенти	-	76
	<u>12 545</u>	<u>15 895</u>

Всички вземания са краткосрочни. 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. Данъчни вземания

	2013	2012
	'000 лв.	'000 лв.

Вземания за данък върху добавена стойност	266	2
	<u>266</u>	<u>2</u>

13. Други вземания

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Предплатени разходи	352	498
Вземания по съдебни спорове	64	73
Други	36	-
	<u>452</u>	<u>571</u>

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	48	82
- евро	85	107
- македонски динари	137	929
Пари и парични еквиваленти	<u>270</u>	<u>1 118</u>

15. Активи, класифицирани като държани за продажба

Групата е класифицирала като нетекущ актив, държан за продажба, инвестиция от 20% от собствения капитал на Застрахователна компания Итил, Татарстан. Сключен е предварителен договор за продажба на акциите в дружеството.

През 2013 г. Групата не е реализирала приходи и разходи във връзка с тази инвестиция.

Балансовата стойност на активите, предназначени за продажба, е представена, както следва:

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Инвестиция в ЗК Итил, Татарстан	2 528	2 528
Активи, класифицирани като държани за продажба	<u>2 528</u>	<u>2 528</u>

16. 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.

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	52 313	52 313
Акционерен капитал към 31 декември	52 313	52 313

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

	2013 Брой акции	2013 %	2012 Брой акции	2012 %
Блясък ЕООД	26 010 631	49.72%	26 527 631	50.71%
Други	26 302 139	50.28%	25 785 139	49.29%
	52 312 770	100.00%	52 312 770	100.00%

17. Законови резерви

През 2013 г. Групата има законови резерви в размер на 433 хил. лв. (2012 г.: 433 хил. лв.) съгласно изискванията на Търговския закон.

18. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Поясне ния	Текущи	Нетекущи	Текущи	Нетекущи
		2013 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Облигационен заем	18.1	213	19 375	213	19 319
Банкови заеми		2 621	25 134	4 029	22 894
Търговски заеми	18.2	181	-	1 715	-
Балансова стойност		3 015	44 509	5 957	42 213

18.1. 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.). Годишният лихвен процент е в размер на 8% с период на лихвено плащане на 6 месеца, с падеж на лихвените вноски съответно на 11-то число на месец май 2012 г. до месец ноември 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.

18.2. Търговски заеми

Получените заеми от нефинансови предприятия са както следва:

	<u>Текущ</u> <u>2013</u> <u>'000 лв.</u>	<u>Текущи</u> <u>2012</u> <u>'000 лв.</u>
Спарг ЕООД	-	704
Камчия АД	-	571
Сарк Груп ООД	-	238
Стокова борса Пловдив	105	99
Химимпорт АД	60	63
Баланс Елит ЕООД	-	40
Нюхол И. Холдингс	16	-
Общо балансова стойност	<u>181</u>	<u>1 715</u>

19. Търговски задължения

Търговските задължения, отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние, включват:

	<u>Текущи</u> <u>2013</u> <u>'000 лв.</u>	<u>Текущи</u> <u>2012</u> <u>'000 лв.</u>
ЦКБ Риъл Истейт Фонд АДСИЦ	4 833	8 088
ЦКБ АД	1 593	1 593
Задължения към доставчици	10 042	924
	<u>16 468</u>	<u>10 605</u>

20. Приходи за бъдещи периоди

	<u>Текущи</u> <u>2013</u> <u>'000 лв.</u>	<u>Нетекучи</u> <u>2013</u> <u>'000 лв.</u>	<u>Текущи</u> <u>2012</u> <u>'000 лв.</u>	<u>Нетекучи</u> <u>2012</u> <u>'000 лв.</u>
Приходи за бъдещи периоди по договори за учредяване на вещно право на ползване с ЦКБ АД със срок средно 10 години	2 913	17 107	3 135	22 131
	<u>2 913</u>	<u>17 107</u>	<u>3 135</u>	<u>22 131</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 23.04.2010 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 20.05.2011 г. за сумата от 12 617 хил. лв. Споразумението е валидно до 2022 г.

21. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Такса битови отпадъци	340	277
Данък недвижими имоти	81	75
Корпоративен данък	-	20
Данък добавена стойност за внасяне	87	1 014
Данък върху доходите на физически лица	5	4
Други	36	-
	549	1 390

22. Други задължения

Другите задължения могат да бъдат обобщени, както следва:

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Неустойка по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот	-	2 862
Такси и лихви съгл. анекс	540	-
Задължения по застраховки	7	16
Получени депозити по договори за наем	63	66
Други задължения	18	20
Общо	628	2 964

23. Приходи от продажби

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

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Приходи от отдаване на имоти под наем	7 419	8 014
Приходи от учредено вещно право на ползване	3 005	3 417
	10 424	11 431

24. Доход на акция и дивиденди

24.1. Доход на акция

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

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

	2013	2012
(Загуба)/Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 470 000	(609 000)
Среднопретеглен брой акции	52 312 770	52 312 770
Основна (загуба)/доход на акция (в лв. за акция)	0.03	(0.0116)

25. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците и ключов управленски персонал.

25.1. Сделки със собствениците

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Предоставени заеми към Блясък ЕООД	282	270
Плащания по заеми от Блясък ЕООД	-	-

25.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Предоставени заеми към Техноимпортекспорт АД	103	-
Плащания по заеми от Техноимпортекспорт АД	-	53

25.3. 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:

	2013 ‘000 лв.	2012 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		

Заплати, включително бонуси	103	53
Разходи за социални осигуровки	17	8
Служебни автомобили	3	4
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>123</u>	<u>65</u>

25.4. Разчети със свързани лица в края на годината

	2013 '000 лв.	2012 '000 лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- собственици – Блясък ЕООД	-	-
- дружества под общ контрол		
- Техноимпортекспорт АД	145	42
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>145</u>	<u>42</u>
Текущи от:		
- дружества под общ контрол		
- собственици – Блясък ЕООД	1 197	853
- Техноимпортекспорт АД	29	19
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>1 226</u>	<u>872</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>1 371</u>	<u>914</u>

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.