

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012**

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012**

**1. Информация за дружеството**

„Реал Финанс” АД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано в България и вписано в Търговския регистър. Седалището му е в град Варна. Адресът на управление е в град Варна, ул. „Цар Симеон I” № 31.

**1.1. Собственост на дружеството**

Крайният мажоритарен собственик на Дружеството е „Холдинг Варна” АД, притежаващо 77.44 % от капитала на „Реал Финанс” АД. Акциите на „Холдинг Варна” АД се търгуват на „Българска Фондова Борса – София” АД.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Веселин Райчев Морев – изпълнителен директор;
- Драган Ангелов Драганов – председател на Съвета на директорите;
- Златко Матов Златев – член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Веселин Райчев Морев само заедно с прокуриста Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан.

Средносписъчният брой на персонала, нает по трудово правоотношение към 31 декември 2012 г. и 2011 г. е 7 лица.

**1.2. Предмет на дейност**

Предмет на дейността на „Реал Финанс” АД са инвестиционни услуги и дейности както следва:

- инвестиционни услуги и дейности на територията на страната, а именно:
  - приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа;
  - изпълнение на нареждания за покупка и продажба на ценни книжа за сметка на клиенти;
  - управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа, по собствена преценка без специални нареждания на клиента;
  - предоставяне на индивидуални инвестиционни консултации на клиент, по собствена инициатива или по искане на клиента, по отношение на една или повече сделки, свързани с ценни книжа;
  - предлагане за първоначална продажба на ценни книжа без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на ценните книжа за собствена сметка.
  - съхраняване и администриране на ценни книжа за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на ценни книжа и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/ предоставените обезпечения;
  - предоставяне на заеми за извършване на сделки с ценни книжа, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката;
  - консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия;

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**1.2. Предмет на дейност (продължение)**

- сделки с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;
- инвестиционни изследвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки за ценни книжа;
- услуги свързани с дейността по предлагане за първоначална продажба на ценни книжа без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на ценните книжа за собствена сметка.
  
- инвестиционни услуги и дейности в чужбина, а именно:
  - приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа;
  - изпълнение на нареждания за покупка и продажба на ценни книжа за сметка на клиенти;
  - управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа, по собствена преценка без специални нареждания на клиента.
  - съхраняване и администриране на ценни книжа за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на ценни книжа и пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/ предоставените обезпечения.

За осъществяване на дейност като инвестиционен посредник „Реал Финанс” АД притежава лиценз № РГ-03-0176/17.10.2005 г., издаден от Комисията за финансов надзор.

Инвестиционният посредник е член на “Централен Депозитар” АД и “Българска Фондова Борса – София” АД. В качеството си инвестиционен посредник „Реал Финанс” АД е и регистрационен агент към “Централен Депозитар” АД, считано от 28.05.2002 г.

Настоящият годишен финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството за издаване на 08 март 2013 година.

**2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи.**

**2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти (МСС), одобрени от Комитета за международни счетоводни стандарти (КМСС) и приети за приложение от Комисията на Европейския съюз. Към 31 декември 2012 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет (продължение)**

Ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2012 г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика, освен някои нови и разширявания на стари оповестявания. Също така, ръководството счита, че не е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения, в които са направени промени, и които не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет.

**2.2. Счетоводни принципи**

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществява при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

**2.3. Сравнителни данни**

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, отчета за всеобхватния доход и отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2011 г. и 2010 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2012 г.

**2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

**2.5. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети.**

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

## **2.5. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети (продължение)**

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Всички данни за 2012, 2011 и за 2010 години са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

## **2.6. Чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за всеобхватния доход за съответния период. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2012, 2011 и 2010 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

## **2.7. Грешки в предходни отчетни периоди**

Грешки в предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансовите отчети на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансовите отчети или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки в предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовите отчети. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация във финансовите отчети). Корекцията се отразява в първите финансови отчети одобрени за издаване след откриването им, като в тях се представя и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период (виж т. 25).

## **2.8. Рекласификации**

Рекласификации са промени в представянето на отделни позиции във финансовите отчети с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период (виж т. 25).

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

## **2.9. Приложение на принципа за действащо предприятие**

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от края на отчетния.

За 2012 г. Дружеството отчита загуба за периода в размер на 2,348 хил. лв. и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 78 хил. лв. Основна част от натрупания отрицателен резултат е следствие от направени обезценки на вземания, за които Дружеството е подготвило предварително своята капиталова структура и те не поставят под съществен риск запазването на капиталовата му адекватност и ликвидност. Дружеството е добре капитализирано и ще продължи да функционира като действащо предприятие, което може да разчита на подкрепата на собствениците или на други източници на финансиране.

Ръководството е предприело мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството чрез провеждане на политика за оптимизиране на разходите и други елементи на оборотния капитал. Очакваният резултат от тези мерки е значително намаляване на разходите, което ще подобри ликвидната позиция и оборотния капитал на Дружеството.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие и предприетите мерки за увеличаване на приходите и рентабилността на Дружеството, ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

## **3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет**

### **3.1. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. След първоначалното им признаване имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж т.3.2).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**3.1. Имоти, машини и съоръжения (продължение)**

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения (определят се като разлика между постъпленията и преносната стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата за периода.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на имотите, машините и съоръженията. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*.

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

<b>Полезен живот</b>	<b>2012 година</b>	<b>2011 година</b>	<b>2010 година</b>
Компютри	2 години	2 години	2 години
Стопански инвентар	6-7 години	6-7 години	6-7 години

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекучи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

### **3.2. Обезценка на имоти, машини и съоръжения**

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата.



### **3.3. Финансови инструменти**

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; предоставени кредити и вземания; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

### **3.3.1. Предоставени кредити и вземания**

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства.

#### **Вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания**

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други.

#### **Парични средства**

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

### **3.3.2. Финансови активи на разположение за продажба**

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни финансови инструменти, които не са класифицирани в друга група. Според намеренията и възможностите на Ръководството да ги реализира в дългосрочен план или в рамките на едногодишен период, в отчета за финансовото състояние на Дружеството се посочват като дългосрочни или краткосрочни финансови инвестиции и включват инвестиции малцинствени участия.

Редовните покупки и продажби на финансови активи на разположение за продажба се признават на дата на търгуване – датата на сделката, на която Дружеството се ангажира да закупи или продаде актива. След първоначалното им признаване финансовите активи на разположение за продажба се оценяват по справедлива стойност към датата на изготвяне на финансовите отчети като всяка разлика до тази стойност, различна от загуба от обезценка, се признава в другия всеобхватен доход. При последваща продажба или обезценка на финансови активи на разположение за продажба, акумулираните разлики от корекциите до справедлива стойност се признават в печалбата или загубата.

Справедливата цена на финансовите активи, за които съществува борсова цена на активен пазар се определя на база на борсовите котировки, валидни към края на отчетния период. Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи акции в други затворени дружества (неконтролиращо участие), които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност, са оценени и представени по себестойност, намалени с евентуалните загуби от обезценка.

Притежаваните инвестиции на разположение за продажба се преразглеждат към края на всеки период и при установяване на условия за перманентна обезценка, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

### **3.3.2. Финансови активи на разположение за продажба (продължение)**

При установяване на трайна обезценка, същата се определя като разлика между балансовата и възстановимата стойност на инвестицията и се отразява в отчета за всеобхватния доход (печалбата или загубата за годината), освен ако през предходни отчетни периоди има формиран положителен „резерв от преценка на финансови активи на разположение за продажба“ за тези инвестиции – тогава първо обезценката се покрива за сметка на този резерв и се представя нетно в отчета за всеобхватния доход в други компоненти на всеобхватния доход – „Нетна промяна в справедливите стойности на финансови активи на разположение за продажба“.

### **3.3.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност**

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения, получени банкови заеми и задължения по лихвени заеми.

#### ***Търговски и други задължения***

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

#### ***Задължения по лихвени заеми и получени банкови заеми***

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

### **3.3.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност (продължение)**

#### *Задължения по лихвени заеми (продължение)*

При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

### **3.4. Акционерен капитал и резерви**

**Акционерният капитал** на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции в деня на регистрирането.

**Премийният резерв** включва премии (разлика между емисионната и номиналната стойност на акциите), получени при първоначалното емитиране на собствен капитал.

**Другите резерви** включват законови резерви (вж. т.10.2).

**Резервът по финансови активи на разположение за продажба** е формиран от нереализираните печалби и загуби от преценка на инвестициите на разположение за продажба до техните справедливи стойности. Той се прехвърля в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато финансовите активи се освободят (продадат) от отчета за финансовото състояние и/или при установена трайна обезценка на определени финансови активи.

**Неразпределената печалба/Натрупаната загуба** включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

### **3.5. Лизинг**

#### **3.5.1. Финансов лизинг**

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на Дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главница, така че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**3.5.1. Финансов лизинг (продължение)**

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

**3.5.2. Оперативен лизинг**

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора.

Приходите, реализирани от отпадени по договори за оперативен лизинг активи се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

**3.6. Задължения към наети лица**

**3.6.1. Планове за дефинирани вноски**

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета всеобхватния доход при тяхното възникване.

**3.6.2. Платен годишен отпуск**

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

**3.6.3. Дефинирани доходи при пенсиониране**

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години. Дружеството е направило приблизителна оценка на задълженията към персонала при пенсиониране и счита, че сумата не е съществена, поради което не я отразява в настоящия финансов отчет.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**3.7. Признаване на приходите и разходите**

**3.7.1. Приходи от продажба на стоки, услуги и други приходи**

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, както и данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на имоти, машини и съоръжения се представя като други приходи (разходи).

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

**3.7.2. Финансови приходи и разходи**

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**3.8. Разходи за данъци върху печалбата**

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към края на отчетния период. Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/ дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за всеобхватния доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за всеобхватния доход.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирано, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2012, 2011 и 2010 години дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2013 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

**3.9. Доходи на акция**

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средновременния фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**3.10. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.**

**3.10.1. Обезценка на вземания**

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани постоянни трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за всеобхватния доход като загуба от обезценка.

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент, неговото финансово състояние, възможностите му за генериране и привличане на финансови ресурси - с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

**3.10.2. Последваща оценка по справедлива стойност на финансови активи на разположение и за продажба и на финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и третиране на резултатите от отрицателна преоценка**

Към 31 декември 2012 г. дружеството е направило подробен сравнителен анализ на промените в движението на борсовите цени на националния фондов пазар по отношение на притежаваните от него акции на публични дружества.

За инвестициите в дружества, чиито акции се търгуват на капиталовия пазар в достатъчен обем сделки, е прието, че могат да се оценяват последващо по справедлива стойност, определяна директно на база "средни цени" на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година.

За всички инвестиции в ценни книжа на разположение за продажба, държани от дружеството повече от 1 година спрямо датата на придобиване, е прието да се прави и специален анализ на наблюдаваната графика на поведение на борсовите им цени и на справедливите им стойности, определени по алтернативни оценъчни методи, за период поне до 18 месеца спрямо датата на отчета за финансовото състояние, за да се определи дали са налице условия за трайна и съществена обезценка.

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи акции в други затворени дружества (неконтролиращо участие), които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени, се оценяват с помощта на прилагането на алтернативни оценъчни методи, когато се прецени, че те не са свързани с високи несигурности. През 2012 г., ръководството е използвало три метода – нетна балансова стойност на активите, пазарни множители на дружества-аналози и дисконтирани парични потоци за оценка на инвестицията си в едно от притежаваните неконтролиращи участия, тъй като счита, че използваните техники на оценка позволяват постигане на надеждна оценка на текущата справедлива стойност на инвестицията.



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**4. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват компютърна техника и стопански инвентар. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	<b>Компютърна техника</b> хил. лв.	<b>Стопански инвентар</b> хил. лв.	<b>Общо</b> хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2012 г.	14	16	30
Новопридобити активи	-	1	1
Отписани активи	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2012 г.	14	15	29
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2012 г.	(13)	(12)	(25)
Отписани активи	-	2	2
Амортизация	(1)	(1)	(2)
Салдо към 31 декември 2012 г.	(14)	(11)	(25)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2012 г.</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

	<b>Компютърна техника</b> хил. лв.	<b>Стопански инвентар</b> хил. лв.	<b>Общо</b> хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2011 г.	14	17	31
Новопридобити активи	-	1	1
Отписани активи	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2011 г.	14	16	30
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2011 г.	(13)	(10)	(23)
Отписани активи	-	1	1
Амортизация	-	(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2011 г.	(13)	(12)	(25)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2011 г.</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2010 г.</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>8</b>

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация”.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи и не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**5. Дългосрочни финансови активи**

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	Пояснение	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Финансови активи на разположение за продажба:				
Ценни книжа и дялове	5.1.	98	265	33
Предоставени депозити и гаранции		28	26	25
		<b>126</b>	<b>291</b>	<b>58</b>

**5.1.** Финансовите активи в ценни книжа на разположение за продажба включват акции и дялове в следните дружества:

	2012	%	2011	%	2010	%
	ХИЛ. ЛВ.		ХИЛ. ЛВ.		ХИЛ. ЛВ.	
„Електротерм“ АД	42	3,43 %	197	3,43 %	-	-
„БФБ – София“ АД	56	0,30 %	57	0,30 %	20	0,30 %
„Имвар“ ООД	11	20,02 %	11	20,02 %	11	20,02 %
Обезценка	(11)					
„Централен Депозитар“ АД	-	-	-	-	2	1,50 %
	<b>98</b>		<b>265</b>		<b>33</b>	

Участието в „Българска фондова борса – София“ АД се отчита по справедлива стойност, тъй като акциите на дружеството се търгуват на регулиран пазар. Справедливата им стойност е определена въз основа на техните котирани цени към датата на финансовия отчет.

За определяне на справедливата стойност на другите дългосрочни финансови активи дружеството използва алтернативни техники за оценка, ако счита че те могат да предоставят достатъчно надеждна информация за пазарните цени на притежаваните активи. През 2012 г. дружеството е използвало три метода – нетна балансова стойност на активите, пазарни множители на дружества-аналози и дисконтирани парични потоци за оценка на притежаваните акции в „Електротерм“ АД, в следствие на което е признало загуба в размер на 155 хил. лв., която е отнесена в другия всеобхватен доход за периода – „Нетна промяна в справедливите стойности на финансовите активи на разположение за продажба“.

Ръководството на дружеството счита, че справедливата стойност на притежаваните дялове в „Имвар“ ООД не може да бъде надеждно оценена, поради несигурността, свързана с тяхното бъдещо развитие. Поради тази причина, през 2012 г. горепосочената инвестиция е обезценена на 100 % и в края на отчетния период има нулева балансова стойност. Признатите разходи за обезценка в размер 11 хил. лв. са отнесени в загубата за периода.

Дружеството възнамерява да запази своите инвестиции, докато те му гарантират други източници на доставки.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**6. Отсрочени данъчни активи**

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
		преизчислена	
<b>Отсрочени данъчни активи:</b>			
Данъчен ефект от обезценка на вземания	418	166	-
Данъчен ефект от компенсируем отпуск	1	-	-
Данъчен ефект от преоценка до справедлива стойност на финансовите активи на разположение за продажба	16	-	-
Данъчен ефект върху данъчна загуба	16	16	16
<b>Общо отсрочени данъчни активи</b>	<b>451</b>	<b>182</b>	<b>16</b>

**7. Вземания по липси и начети**

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Християн Лазаров Пашков	4 150	4 179	4 179
Корекция	-	(29)	-
Обезценка	(4 150)	(1 660)	-
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>2 490</b>	<b>4 179</b>

Вземането по липси и начети от материално отговорното лице Християн Лазаров Пашков към 31 декември 2010 г. в размер на 4 179 хил. лв., възниква в резултат на приключила на 25 февруари 2011 г. годишна инвентаризация на активите и пасивите на клиентите и на „Реал Финанс” АД за 2010 г.

През 2011 г. размерът на вземането по липси и начети намалява от 4 179 хил. лв. за 2010 г. на 4 150 хил. лв., в резултат от по-ниската цена на придобиване на закупените финансови инструменти, с които са възстановени активите на клиентите.

Към 31 декември 2012 г. и 2011 г. вземането по липси и начети е обезценено съответно със 100 % и с 40 % и съответната обезценка е призната в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи от обезценка”.

Вземанията от свързани лица са оповестени в т. 21.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**8. Търговски и други вземания**

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Доверители по доверително управление	6	6	10
Доверители по брокерски договори	35	37	48
Доверители по попечителски сделки	-	280	280
Вземания по съдебни спорове	53	54	-
Обезценка	(53)	-	-
Вземания по съдебни спорове, нетно	-	54	-
Корпоративен данък за възстановяване	-	-	48
ДДС за възстановяване	-	1	1
Предплатени разходи	1	2	3
<b>Общо</b>	<b>42</b>	<b>380</b>	<b>390</b>

Вземанията от доверители възникват по повод начислени комисионни по сделки с финансови инструменти на клиенти на „Реал Финанс” АД и възнаграждения по договори за доверително управление.

Всички вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

Вземанията от свързани лица са оповестени в т. 21.

**9. Парични средства**

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в банки и в брой в:			
- български лева	232	298	74
- евро	5	7	5
- щатски долари	55	65	-
Краткосрочни депозити (в български лева)	-	-	370
<b>Общо</b>	<b>292</b>	<b>370</b>	<b>449</b>

Паричните средства в банки и в брой следва да се разграничават по следния начин:

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Собствени парични средства в банки и в брой в:			
- български лева	45	29	-
Клиентски парични средства в банки в:			
- български лева	187	269	74
- евро	5	7	5
- щатски долари	55	65	-
Краткосрочни депозити (в български лева)	-	-	370
<b>Общо</b>	<b>292</b>	<b>370</b>	<b>449</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**9. Парични средства (продължение)**

Клиентски парични средства в размер на 60 хил. лв. (31.12.2011 г. – 72 хил. лв.) са на разположение по сметки на друг инвестиционен посредник, във връзка със сключени договор за изпълнение на инвестиционни нареждания за търговия с финансови инструменти чрез платформа за електронна търговия на другия инвестиционен посредник.

Дружеството, съобразно получения лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник, оперира с привлечени средства на своите клиенти. Обхватът на лиценза на инвестиционния посредник му позволява да търгува за чужда сметка, поради което спецификата на дейността на дружеството се състои в управление на парични средства и активи на клиенти и посредничество при сключване на сделки на БФБ. Тази дейност се извършва в следните направления:

- ангажменти по договори за доверително управление;
- ангажменти по договори за брокерски услуги и COBOS;
- ангажменти по договори за търговия на международните капиталови пазари;
- ангажменти по договори за инвестиционни консултации.

**10. Акционерен капитал и резерви**

**10.1. Акционерен капитал**

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 66 500 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 10 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.

	2012	2011	2010
Брой издадени и напълно платени акции:			
В началото на годината	66 500	50 000	50 000
Емисия на акции	-	16 500	-
Брой издадени и напълно платени акции	66 500	66 500	50 000
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>66 500</b>	<b>66 500</b>	<b>50 000</b>

На 06 юли 2011 г. е вписано в Търговския регистър увеличение на капитала на Дружеството чрез емисия на 16 500 броя акции, които представляват 24,81 % от всички издадени акции. Номиналната стойност на една акция е 10 лв., а емисионната стойност на една акция от емисията е 200 лв. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и предоставят право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. Всички новоемитирани акции са изцяло записани от „Холдинг Варна” АД.

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

	31.12.2012		31.12.2010	
	31.12.2011			
	Брой акции	%	Брой акции	%
„Холдинг Варна” АД	51 500	77.44	35 000	70.00
Други физически лица	15 000	22.56	15 000	30.00
	<b>66 500</b>	<b>100.00</b>	<b>50 000</b>	<b>100.00</b>

Всяко физическо лице, акционер в „Реал Финанс” АД притежава акции от капитала на Дружеството в размер по-малък от 8 %.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**10.2. Резерви**

**- Премиян резерв**

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през 2011 г. акции, са включени в премийния резерв, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Премийният резерв е определен като разлика между емисионната и номиналната стойност на издадените акции.

Формирането на премийния резерв на Дружеството може да се представи по следния начин:

	<b>Брой емитирани акции</b>	<b>Емисионна стойност хил. лв.</b>	<b>Номинална стойност хил. лв.</b>	<b>Премия от емисията хил. лв.</b>
Емисия на акции 2011 г.	16 500	3 300	165	3 135
<b>Премиян резерв към 31 декември 2011 г.</b>	-	-	-	<b>3 135</b>
Покриване на загуби, съгласно решение на общото събрание на дружеството	-	-	-	<b>(730)</b>
<b>Премиян резерв към 31 декември 2012 г.</b>				<b>2 405</b>

**- Други резерви**

В съответствие с изискванията на Търговския закон и чл. 57 от Закона за публично предлагане на ценни книжа в дружеството е формиран фонд "Резервен" в размер на 50 хил. лв. - чрез заделяне на част от неразпределената печалба през 2005 г.

Съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти, дружеството е длъжно да формира фонд „Резервен”, средствата в който не могат да бъдат по-малко от 10 на сто от капитала. До попълването на фонда, дружеството отнася 1/5 от печалбата след облагането ѝ с данъци и преди изплащането на дивиденди.

**- Резерв от последващи оценки на финансови активи на разположение за продажба (виж. т. 5)**

	<b>Резерв от последващи оценки на финансови активи на разположение за продажба хил. лв.</b>
<b>Резерв към 01.01.2011 г.</b>	-
Нетна промяна в справедливата стойност на финансовите активи на разположение за продажба	36
<b>Резерв към 31 декември 2011 г.</b>	<b>36</b>
Нетна промяна в справедливата стойност на финансовите активи на разположение за продажба	<b>(156)</b>
Данък върху дохода	16
<b>Резерв към 31 декември 2012 г.</b>	<b>(104)</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**11. Търговски и други задължения**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>Нетекущи</b>			
Задължения към свързани лица	-	1	5
<b>Общо нетекущи</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
<b>Текущи</b>			
Доверители по брокерски договори	138	415	3 516
Доверители по COBOS	19	60	62
Доверители по международна търговия	60	72	5
Задължения към доставчици	7	10	14
Доверители по доверително управление	29	7	67
Фонд за компенсиране на инвеститорите	2	2	2
Доверители по попечителски сделки	-	-	3
Доверители по дивиденди	-	1	-
Задължения към свързани лица	10	15	97
Задължения свързани с персонала	13	9	14
Данъчни задължения	1	2	1
<b>Общо текущи</b>	<b>279</b>	<b>593</b>	<b>3 781</b>

Задълженията към свързани лица са оповестени в т. 21.

Данъчните задължения към 31 декември 2012, 2011 и 2010 г. включват дължими данъци по Закона за облагане доходите на физически лица в размер на хиляда лева за всяка от годините и задължение за данък върху добавената стойност към 31 декември 2011 г. в размер на 1 хил.лв.

Задълженията свързани с персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>Текущи</b>			
Задължения за заплати	5	4	9
Задължения за социални осигуровки	3	2	2
Задължения за неизползвани отпуски	5	3	3
<b>Общо</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>14</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**12. Приходи от дейността**

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв. реклафицирана
Приходи от инвестиционни консултации	170	114
Приходи от комисионни по сделки с клиентски ценни книжа	128	41
Приходи от дейност „Регистрационен агент“	2	2
Приходи от комисионни по сделки с ДЦК и облигации	3	2
Приходи от комисионни по сделки на межд. капиталови пазари	6	2
Приходи от преотдаване под наем	4	4
Приходи от преиздаване на COBOS сертификати	1	2
Приходи от други услуги по тарифа	13	-
<b>Общо</b>	<b>327</b>	<b>167</b>

**13. Разходи за външни услуги**

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Регулаторни такси	(50)	(31)
Наем	(13)	(13)
Комуникационни услуги	(9)	(9)
Одит	(4)	(6)
Абонаментно обслужване	(6)	(5)
Консултантски услуги	(7)	(4)
Куриерски услуги	(1)	(1)
Реклама	(5)	-
Други	(2)	(5)
<b>Общо</b>	<b>(97)</b>	<b>(74)</b>

**14. Разходи за материали**

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Разходи за електроенергия	(4)	(4)
Канцеларски и други офис разходи	(1)	(2)
<b>Общо</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>



**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**15. Разходи за персонала**

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Разходи за заплати и други плащания на персонала	(145)	(140)
Разходи за социално осигуряване и други плащания	(22)	(20)
Начисления за неизползвани отпуски	(5)	(2)
<b>Общо</b>	<b>(172)</b>	<b>(162)</b>

**16. Разходи за обезценка и отписване на вземания**

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Разходи за обезценка на вземания по липси и начети	(2 490)	(1 660)
Разходи по отписани съдебни вземания	(53)	-
<b>Общо</b>	<b>(2 543)</b>	<b>(1 660)</b>

**17. Други оперативни разходи**

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Разходи по съдебно производство	(1)	(10)
Непризнат частичен данъчен кредит	(13)	(7)
Глоби и неустойки	(20)	(2)
Представителни разходи	-	(1)
Командировки	(1)	(1)
<b>Общо</b>	<b>(35)</b>	<b>(21)</b>

**18. Финансови приходи и разходи**

**Финансовите приходи** включват:

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Приходи от лихви	1	26
Печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба	-	44
Приходи от съучастия	1	-
<b>Общо</b>	<b>2</b>	<b>70</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

Финансовите разходи включват:

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Загуба от обезценка на финансови активи на разположение за продажба	(11)	-
Загуба от продажба на вземане	(63)	-
Банкови такси и комисионни	(2)	(2)
<b>Общо</b>	<b>(76)</b>	<b>(2)</b>

**19. Разходи за данъци върху печалбата**

Съпоставката между счетоводната загуба и разхода за данък, към 31 декември 2012 и 2011 г. са представени в следната таблица:

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
Счетоводна (загуба) преди облагане	(2 601)	(1 692)
(Приход)/Разход за данък по приложимата данъчна ставка 10 %	(260)	(169)
Данъчен ефект от непризнат през текущата година данъчен актив, възникнал през текущия период	5	-
Данъчен ефект от постоянни разлики	2	3
<b>(Приход)/Разход за данък върху печалбата</b>	<b>(253)</b>	<b>(166)</b>

Разходът за данък, признат в печалбата или загубата, включва сумата на текущите разходи за данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода*.

	Годината завършваща на 31.12.2012 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2011 хил. лв.
<b>Текущ разход за данък</b>	-	-
<b>Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.</b>		
<i>От признати през годината временни разлики</i>	-	-
<i>От възникнали през годината временни разлики</i>	(253)	(166)
<i>Корекции на временни разлики</i>	-	-
<b>Разход (приход) за данък</b>	<b>(253)</b>	<b>(166)</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

Данъчните ефекти относно другите компоненти на всеобхватния доход са както следва:

	2012 г. (хил. лв.)			2011 г. (хил. лв.)		
	Стойност преди данък	Разход за данък	Стойност нетно от данък	Стойност преди данък	Разход за данък	Стойност нетно от данък
Нетна промяна в справедливите стойности на финансови активи на разположение за продажба	(156)	16	(140)	36	-	36
<b>Друг всеобхватен доход за годината</b>	<b>(156)</b>	<b>16</b>	<b>(140)</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>36</b>

**20. Доход на акция и дивиденди**

Основната загуба на акция е изчислена, като за числител е използвана нетната загуба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

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

$$(50\,000 \text{ акции} \times 365 \text{ дни} : 365) + (16\,500 \text{ акции} \times 178 \text{ дни} / \text{от } 06.07.2011 \text{ г.} / : 365) = 58\,047 \text{ акции}$$

	2012	2011
Загуба, подлежаща на разпределение (в лв.)	(2 348 000)	(1 526 000)
Среднопретеглен брой акции	66 500	58 047
<b>Основна загуба на акция (в лв. за акция)</b>	<b>(35.31)</b>	<b>(26.29)</b>

През 2012 г. и 2011 г. Дружеството не е вземало решение за разпределяне на дивидент.

**21. Разчети и сделки със свързани лица**

**Сделки със свързани лица**

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

През представените отчетни периоди са осъществени сделки със следните свързани лица:

<b>Свързано лице</b>	<b>Вид свързаност</b>
Холдинг Варна АД	Контролиращо дружество
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	Дружество под общ контрол
Равда Тур ЕООД	Дружество под общ контрол
Камчия АД	Дружество под общ контрол
Варнакопи ЕООД	Дружество под общ контрол
Черно Море Прес ЕООД	Дружество под общ контрол
Бранд Нью Айдиъс ЕООД	Дружество под общ контрол

**21.1. Сделки със свързани лица**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>Приходи от комисионни</b>		
- Холдинг Варна АД	21	2
- Равда Тур ЕООД	-	1
- Камчия АД	4	-
<b>Продажба на услуги</b>		
- продажба на услуги на УД „Реал Финанс Асет Мениджмънт” АД	132	114
- продажба на услуги на „Варнакопи” ЕООД	26	-
<b>Приходи от наем</b>		
- от УД „Реал Финанс Асет Мениджмънт” АД	4	4
<b>Предоставен депозит</b>		
- Холдинг Варна АД	-	(15)
<b>Възстановяване на депозит</b>		
- Холдинг Варна АД	-	15
<b>Покупки на услуги</b>		
- Черно Море Прес ЕООД	(5)	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**21.2. Сделки с ключов управленски персонал**

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва изпълнителния директор и членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(84)	(23)
Разходи за социални осигуровки	(12)	(3)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(96)</b>	<b>(26)</b>

**21.3. Разчети със свързани лица в края на годината**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
<b>Текущи</b>			
<b>Вземания от:</b>			
- ключов управленски персонал	-	-	4 179
Общо текущи вземания от свързани лица	-	-	<b>4 179</b>
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 179</b>
<b>Нетекучи</b>			
<b>Задължения към:</b>			
- други свързани лица под общ контрол	-	1	5
Общо нетекучи задължения към свързани лица	-	<b>1</b>	<b>5</b>
<b>Текущи</b>			
<b>Задължения към:</b>			
- собственици	-	-	30
- други свързани лица под общ контрол	1	4	63
- ключов управленски персонал	9	11	4
Общо текущи задължения към свързани лица	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>97</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>102</b>

Текущите вземания за 2010 г. от ключов управленски персонал представляват вземания по липси и начети на материално отговорното лица Християн Лазаров Пашков в размер на 4 179 хил. лв. Вземането възниква в резултат на приключила на 25 февруари 2011 г. годишна инвентаризация на активите и пасивите на клиентите и на „Реал Финанс“ АД. Към 31 декември 2010 г. вземането не е обезценено. Към 31 декември 2011 г. Християн Лазаров Пашков не е ключов управленски персонал, респективно вземането по липси и начети е рекласифицирано в „Вземания по липси и начети“ в отчета за финансовото състояние.

Нетекучите задължения към други свързани лица под общ контрол представляват нетекучата част от предплатен наем от УД „Реал Финанс Асет Мениджмънт“ АД в размер на 1 хил. лв. към 31 декември 2012 г. (5 хил. лв. към 31 декември 2011 г.).

### **21.3. Разчети със свързани лица в края на годината (продължение)**

Текущите задължения към собственици към 31 декември 2010 г. в размер на 30 хил. лв. представляват свободните парични средства на „Холдинг Варна” АД, формирани в резултат от операции с финансови инструменти.

Текущите задължения към други свързани лица под общ контрол са формирани от:

- текущата част от предплатен наем от УД „Реал Финанс Асет Мениджмънт” АД в размер на 1 хил. лв. (за 2011 г.: 4 хил. лв. и за 2010 г.: 5 хил. лв.).
- Към 31 декември 2010 г. търговско задължение, във връзка с доставени рекламни материали от „Бранд Ню Айдиъс” ЕООД в размер на 2 хил. лв.
- Към 31 декември 2010 г. задълженията към „Реал Инвест” ЕООД в размер на 11 хил. лв., Веселин Лазаров Пашков в размер на 11 хил. лв. и Красимир Великов Великов в размер на 35 хил. лв., представляват свободните парични средства, формирани в резултат от операции с финансови инструменти. Към 31 декември 2011 г. същите не отговарят на условията за свързани лица и са рекласифицирани в „Търговски и други задължения”.

Текущите задължения към ключов управленски персонал са формирани от:

- задължение по свободни парични средства на ключовия управленски персонал - в резултат от операции с финансови инструменти в размер на 1 хил. лв. (за 2011 г.: 4 хил. лв. и за 2010 г.: 2 хил. лв.);
- задължение по неизплатени възнаграждения, задължения за неизползвани отпуски и осигурителни вноски, свързани с тях в размер на 8 хил. лв. (за 2011 г.: 7 хил. лв. и за 2010 г.: 2 хил. лв.);

## **22. Управление на финансовите рискове**

### **Фактори на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск или друг ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

## **22. Управление на финансовите рискове (продължение)**

### **22.1. Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута. При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в отчета за всеобхватния доход. Такива експозиции са монетарните активи и пасиви на Дружеството, деноминирани във валута, различна от лева и евро. Дружеството управлява валутния риск чрез ограничаване на откритата си позиция по отношение на валути, различни от лева и евро.

### **22.2. Лихвен риск**

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебания в лихвените проценти, тъй като справедливата стойност на лихвоносните активи с фиксиран лихвен процент се променя в резултат на изменението на пазарните лихвени проценти. От друга страна, при активите с плаващи лихвени проценти, Дружеството е изложено на лихвен риск в резултат на промяна на лихвения индекс, с който е обвързан съответния финансов инструмент.

Промяната в лихвените нива в България, в Еврзоната, в САЩ и в световен план е изключително важен показател, който трябва отблизо да се следи от отдела за анализ и управление на риска, за да се реагира незабавно (чрез реструктуриране на портфейлите на инвестиционния посредник или използване на хеджиращи техники) в случай, че инвестиционния посредник държи дългови или други инструменти, които се влияят от лихвените равнища.

Към момента клиенти на “Реал Финанс” АД не притежават такива инструменти и затова влиянието на лихвените нива не застрашава пряко стойността на портфейлите им.

### **22.3. Други ценови рискове**

Ценовият риск представлява вероятност от реализиране на загуби в резултат от промени в цените на финансовите инструменти. Стойността на финансовите инструменти, допуснати до търговия на регулиран пазар, се определя от търсенето и предлагането, а цената им може да нараства или намалява. Цените могат да претърпят резки колебания и да паднат под цената, на която инвеститорите са ги придобили. Борсовата цена се влияе от публично оповестени корпоративни събития и финансови резултати, които могат да се окажат по-слаби от очакванията на пазара. Върху цената могат да оказват влияние макроикономически данни, общите тенденции на пазара, доходността на алтернативните инвестиции и други съществени фактори, касаещи дейността на дружеството в частност и на икономиките, като цяло.

Дружеството е изложено на други ценови рискове във връзка с притежавани акции на „БФБ – София” АД и „Електротерм” АД и участието му в „Имвар” ООД (вж. т. 5.1).

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)****22.4. Кредитен риск**

Кредитният риск означава риск от неизпълнение на задължение на насрещната страна по договор, сключен с инвестиционния посредник, в резултат на който за същия е възникнала кредитна експозиция. Действащата нормативна уредба в България, съгласно която подобни сделки са допустими само по реда и при условията на Наредба № 16 значително ограничава случаите, в които би могъл да възникне кредитен риск за инвестиционния посредник.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Ценни книжа	98	265	33
Вземания по договор за наем	1	1	1
Гаранционен фонд към „БФБ – София” АД и „Централен Депозитар” АД	27	25	24
Пари и парични еквиваленти	292	370	449
Търговски и други вземания	42	2 870	4 569
<b>Балансова стойност</b>	<b>460</b>	<b>3 531</b>	<b>5 076</b>

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Към датата на финансовия отчет Дружеството няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в дружеството и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на финансовите активи. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

В дружеството съществува риск от невъзможност да бъдат събрани натрупани вземания от контрагенти и други насрещни страни, което би довело до необходимост от обезценка на вземането и трансформирането му в загуба за дружеството. Възможността за обезценка на вземане е обвързана с правния аспект на защитата на правата на дружеството.



#### **22.4. Кредитен риск (продължение)**

Вземанията по липси и начети в размер на 4,150 хил. лв. са по протокол за начет от 31 декември 2010 г. на материално отговорното лице Християн Лазаров Пашков. Съветът на директорите е предявил вземанията по липси и начети и преценява възможността за събирането им и необходимостта от 100 % обезценка към 31 декември 2012 г.

#### **22.4. Ликвиден риск**

Ликвидният риск възниква във връзка с осигуряването на средства за дейностите на Дружеството и управлението на неговите позиции. Той има две измерения - риск Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми и риск от невъзможност Дружеството да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

Ликвидният риск е функция на следните две явления:

- недостиг на ликвидни средства у инвестиционния посредник;
- ликвиден риск, свързан с пазара на финансови инструменти.

Именно съчетанието от двата риска, посочени по-горе, води до реализацията на същинския ликвиден риск. Това настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирани правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е правилното управление на паричните потоци.

Ликвидният риск за посредника е следствие от пазарния риск, което води до намаляване на паричните потоци към "Реал Финанс" АД

Методите за контрол и управление на ликвидния риск са както следва:

- внимателно следене на тенденциите на пазарите на финансови инструменти в България, Евророната и в световен план;
- изготвяне и актуализиране на анализи на позициите, включени в клиентските портфейли с цел избягване на потенциални ликвидни кризи (посредством увеличаване дела на ликвидните и свръхликвидните активи);
- внимателно уреждане на правото на клиента да тегли сумите си по договорите за доверително управление, сключени с посредника, като се предвижда достатъчен срок на уведомлението за прекратяване/теглене, за да може инвестиционният посредник безпроблемно да осигури необходимите средства с цел удовлетворяване претенциите на един или повече клиенти. Към момента "Реал Финанс" АД има договорка с клиентите за 1-месечно предизвестие за прекратяване на договорите или изтегляне на част от средствата по портфейла на клиента. Част от неликвидните позиции, които не могат да бъдат разпродадени са подготвени за продажба и се изчакват удовлетворителни нива, за което клиентите биват уведомявани. Парите от продажбите и свободните парични средства се превеждат до края на следващия работен ден, следващ деня на заявката;
- наблюдение на пазара на финансови инструменти и основно позициите, чиято ликвидност намалява и при нужда намаляване или освобождаване от тези позиции.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**22.4. Ликвиден риск (продължение)**

• оптимизация на оперативните разходи на посредника. Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с доставчиците и другите му кредитори срокове.

**23. Справедливи стойности на финансовите инструменти**

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

**24. Управление на капитала**

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти, инвестиционен посредник, който държи пари и/или ценни книжа на клиенти и предоставя една или повече от инвестиционните услуги по чл. 5, ал. 2, т. 1, 2 и 4, трябва да разполага с начален капитал не по – малко от 250 хил. лв. Инвестиционния посредник е длъжен по всяко време да поддържа собствен капитал, превишаващ или равен на сумата от капиталовите изисквания за рисковете, свързани с неговата дейност. Съгласно чл. 19, ал. 2 от ЗПФИ размерът на собствения капитал не може да бъде по – малък от 25 % от минималния изискван размер на начален капитал по чл. 4 – 250 хил. лв. Съгласно чл. 19, ал. 3 стойността на собствения капитал по отчета за финансовото състояние не може да бъде по малка от минималния размер на началния капитал по чл. 4 съобразно обхвата на издадения лиценз за дейност – 250 хил. лв.. За представените отчетни периоди дружеството е спазвало посоченото законово изискване.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)****24. Управление на капитала (продължение)**

Целите по управление на капитала на дружеството, представен в раздел „Собствен капитал” в отчета за финансовото състояние са насочени към поддържане на положителна величина на капитала в изискуемия размер и осигуряване на ежегоден ръст на печалбата чрез постоянно усъвършенстване и развитие на осъществяваната стопанска дейност. Цел на мениджмънта е да опази способността на предприятието да продължи като действащо предприятие, така че да може да продължи да предоставя адекватна възвращаемост на собствениците чрез ценообразуване на продуктите и услугите съизмеримо с нивото на риск.

Дружеството определя капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представени в отчета за финансовото състояние.

**Нетният дълг се изчислява като общият дълг се намали с балансовата стойност на собствените парични средства и парични еквиваленти.**

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на собствениците, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>Собствен капитал</b>	<b>636</b>	<b>3 124</b>	<b>1 314</b>
+ Дълг	279	594	3 786
– Пари и парични еквиваленти	(292)	(370)	(449)
<b>Нетен дълг</b>	<b>(13)</b>	<b>224</b>	<b>3 337</b>
<b>Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг</b>	<b>1:(0,02)</b>	<b>1:0,07</b>	<b>1:2,54</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**25. Преизчисление и рекласификация на сравнителната информация**

- Ефект от промени в отчета за финансовото състояние

	Пояснение	2011 г.	Преизчисление/ Рекласификация	2011 г.
		хил. лв.	хил. лв.	преизчислен хил. лв.
<b>Активи</b>				
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения		5	-	5
Дългосрочни финансови активи		291	-	291
Отсрочени данъчни активи	25.1	178	4	182
<b>Нетекущи активи</b>		<b>474</b>	<b>4</b>	<b>478</b>
<b>Текущи активи</b>				
Вземания по липси и начети		2 490	-	2 490
Търговски и други вземания		380	-	380
Пари и парични еквиваленти		370	-	370
<b>Текущи активи</b>		<b>3 240</b>	<b>-</b>	<b>3 240</b>
<b>Общо активи</b>		<b>3 714</b>	<b>4</b>	<b>3 718</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>				
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал		665	-	665
Резерви	25.1	3 185	36	3 221
(Натрупана загуба)	25.1	(730)	(32)	(762)
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>3 120</b>	<b>4</b>	<b>3 124</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Търговски и други задължения		1	-	1
<b>Текущи</b>				
Търговски и други задължения		593	-	593
<b>Общо пасиви</b>		<b>594</b>	<b>-</b>	<b>594</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>3 714</b>	<b>4</b>	<b>3 718</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2012 (продължение)

**25. Преизчисление и рекласификация на сравнителната информация (продължение)**

- Ефект от промени в отчета за всеобхватния доход

	Пояснение	2011 хил. лв.	Преизчисление/ Рекласификация хил. лв.	2011 преизчислен хил. лв.
Приходи от дейността	25.2	6	161	167
Разходи за външни услуги		(75)	-	(75)
Разходи за материали		(6)	-	(6)
Разходи за персонала		(162)	-	(162)
Разходи за амортизация		(3)	-	(3)
Разходи за обезценка на вземания		(1 660)	-	(1 660)
Други разходи		(21)	-	(21)
<b>Загуба от оперативна дейност</b>		<b>(1 921)</b>	<b>161</b>	<b>(1 760)</b>
Финансови разходи		(2)	-	(2)
Финансови приходи	25.1, 25.2	267	(197)	70
<b>Загуба преди данъци</b>		<b>(1 656)</b>	<b>(36)</b>	<b>(1 692)</b>
(Разходи)/Приходи за данъци върху дохода	25.1	162	4	166
<b>Нетна загуба за годината</b>		<b>(1 494)</b>	<b>(32)</b>	<b>(1 526)</b>
<b>Други компоненти на всеобхватния доход</b>				
Нетна промяна в справедливите стойности на финансовите активи на разположение за продажба	25.1	-	36	36
Данък върху дохода, свързан с другите компоненти на всеобхватния доход		-	-	-
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък</b>		<b>-</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
<b>ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>(1 494)</b>	<b>4</b>	<b>(1 490)</b>

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2012 (продължение)**

**25. Преизчисление и рекласификация на сравнителната информация (продължение)**

**25.1.** През 2012 г. Дружеството установява, че ефекта от преоценката на финансовите си активи на разположение за продажба (акции на „БФБ - София“ АД) в размер на 36 хил. лв. през 2011 г. е отразен счетоводно в печалбата за периода, а не както се изисква в съответствие с *МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване* в другия всеобхватен доход за периода. Същевременно през 2011 г. Дружеството е признало и 4 хил. лв. отсрочен данъчен пасив върху формираната временна разлика, но през 2012 г. при преразглеждането на отсрочените данъци, преценява че отсрочен данък не възниква и той следва да бъде отписан.

В резултат на извършените корекции е настъпило следното изменение в представената финансова информация:

- Намаление на Финансовите приходи за периода с 36 хил. лв. и увеличение на Резерва от преоценка на финансовите активи на разположение за продажба до справедливи стойности с 36 хил. лв.
- Увеличение на Отсрочените данъчни активи и увеличение на прихода за данък за 2011 г. с 4 хил. лв.

**25.2.** През 2012 г. дружеството е преразгледало политиката си на представяне на приходите от дейността в отчета за всеобхватния доход и приема за по-уместно представянето на приходите от комисионни като приходи от дейността, а не като финансови приходи.

В резултат на гореизложеното са направени съответните рекласификации в отчета за всеобхватния доход за 2011 г.