

## ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

### 1. Обща информация

СТОК ПЛЮС АД (наричано по-нататък още “дружеството”) е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под ф.д. 762/2005г. Седалището и адресът на управление на дружеството са: Република България, град София, Район Баня, ул. Княз Борис I-ви 16, ет.2. Считано от 23.01.2008 година акциите на дружеството се търгуват на БФБ.

Дружеството има предмет на дейност: покупка и замяна на недвижими имоти, извършване на всякакви действия, свързани с промяна на предназначението на недвижими имоти, проектиране, строителство и други съпътстващи дейности, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, всяка друга търговска и/или инвестиционна дейност, назабранена със закон.

Дружеството е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите. То се представлява и управлява заедно и поотделно от всеки един от членовете на Съвета на директорите, а именно: от Борислав Велинов Христов – Изпълнителен директор; Владислав Панчев Панев – Председател на Съвета на директорите; Севдалин Русанов Русанов – Заместник председател на Съвета на директорите, като представителството при разпореждане, обременяване с тежести и/или сключване на договори за наем/аренда с активи на дружеството на стойност, равна или надхвърляща 20 хил.лева към датата на сключване на сделката, се осъществява от всички членове на Съвета на директорите заедно.

Дружеството има регистриран капитал в размер на 4,809,450 лева, разпределен в 4,809,450 броя обикновени, безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев.

### 2. Обобщено представяне на значимите счетоводни политики

Основните счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу. Тези политики са прилагани последователно за всички представени периоди, освен ако изрично не е посочено друго.

#### 2.1. Основа за изготвяне

Финансовите отчети на СТОК ПЛЮС АД са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО). Те са изготвени на принципа на историческата цена, модифициран чрез преценка за земи и сгради, финансови активи на разположение за продажба и финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност чрез печалба или загуба.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква използването на определени сериозни счетоводни оценки. То още изисква от ръководството да прави определени преценки в процеса на прилагането на счетоводните политики на дружеството. Областите, в които се е налагала по-висока степен на преценка или усложненост, или областите, в които допусканията и приблизителните оценки са значими за финансовите отчети, са оповестени в бележка 4.

*Документи, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и Комитета за разяснение на международни стандарти за финансово отчитане (КРМСФО), приети от Европейската комисия*

*Регламент 475/2012 от 5 юни 2012 година*

**Изменения в МСС1Представяне на финансовите отчети Представяне на компоненти на другия всеобхватен доход** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и ще доведат до малки промени при представянето на компонентите на всеобхватния доход на дружеството;

**Изменения в МСФО1Прилагане за първи път на МСФО** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

**Изменения в МСФО5Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности** – тези изменения не се отнасят до дружеството към датата на изготвяне на настоящия отчет;

## СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година  
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

Изменения в **МСФО7 Финансови инструменти оповестяване** – към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние за направи преценка за ефекта от тези изменения върху отчетите на дружеството, като те ще се прилагат през следващия отчетен период;

Изменения в **МСС12Данъци върху дохода** – тези изменения няма да засегнат отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС20Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата, и оповестяване на държавна помощ** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **МСС21Ефекти от промените в обменните курсове** – тези изменения няма да засегнат отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС32Финансови инструменти:представяне** – тези изменения няма да засегнат отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС33Нетна печалба на акция** – тези изменения не се отнасят до отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС34Междинни финансови отчети** – тези изменения не се отнасят до отчетите на дружеството;

Променен **МСС19Доходи на наети лица** – към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние за направи преценка за ефекта от тези изменения върху отчетите на дружеството, като те ще се прилагат през следващия отчетен период;

Изменения в **МСФО8Оперативни сегменти** – тези изменения не се отнасят от дружеството;

Изменения в **МСС24Оповестяване на свързани лица** – тези изменения няма да засегнат отчетите на дружеството;

Нов **КРМСФО14Таван на актив по план с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране и тяхното взаимодействие** – това разяснение няма да засегне отчетите на дружеството.

*Регламент 1254/2012 от 11 декември 2012 година*

Нов **МСФО10Консолидирани финансови отчети** – този стандарт ще се прилага след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от този стандарт върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСФО1Прилагане за първи път на МСФО** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **МСФО2Плещане на базата на акции** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **МСФО3Бизнес комбинации** – тези изменения не се отнасят до дружеството към датата на изготвяне на настоящия отчет;

Изменения в **МСФО7 Финансови инструменти оповестяване** – тези изменения няма да засегнат отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС1Представяне на финансови отчети** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС7Отчети за паричните потоци** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година  
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

Изменения в **МСС21Ефекти от промените в обменните курсове** – тези изменения не се очаква да засегнат отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС24Оповестяване на свързани лица** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС32Финансови инструменти:представяне** – тези изменения не се очаква да засегнат отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС33Нетна печалба на акция** – тези изменения не се отнасят до отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС36Обезценка на активи** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС38Нематериални активи** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС39Финансови инструменти:признаване и оценяване** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС24Оповестяване на свързани лица** – тези изменения няма да засегнат отчетите на дружеството;

Изменения в **КРМСФО5Права за участие във фондове за извеждане от експлоатация и възстановяване на околната среда** – това разяснение няма да засегне отчетите на дружеството;

Изменения в **КРМСФО17Разпределение на непарични активи на собствениците** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Нов **МСФО11Съвместни предприятия** – този стандарт ще се прилага след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от този стандарт върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСФО5Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности** – тези изменения не се очаква да повлияят върху отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС12Данъци върху дохода** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС18Приходи** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **КРМСФО9Преоценка на внедрени деривативи** – тези изменения не се очаква да повлияят върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **КРМСФО16Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност** – тези изменения не се очаква да повлияят върху отчетите на Дружеството;

Нов **МСФО12Оповестяване на дялови участия в други предприятия** – този стандарт ще се прилага след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от този стандарт върху отчетите на Дружеството;

СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година  
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

Променен **МСС27** **Индивидуални финансови отчети** – този стандарт ще се прилага след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от този стандарт върху отчетите на Дружеството;

Променен **МСС28** **Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия** – този стандарт ще се прилага след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от този стандарт върху отчетите на Дружеството.

*Регламент 1255/2012 от 11 декември 2012 година*

Изменения в **МСФО1** **Прилагане за първи път на МСФО** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **МСС12** **Данъци върху дохода** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Нов **МСФО13** **Оценяване по справедлива стойност** – този стандарт ще се прилага през следващ отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от този стандарт върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСФО2** **Плщане на базата на акции** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **МСФО3** **Бизнес комбинации** – тези изменения не се отнасят до дружеството към датата на изготвяне на настоящия отчет;

Изменения в **МСФО4** **Застрахователни договори** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **МСФО5** **Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности** – тези изменения не се отнасят до дружеството към датата на изготвяне на настоящия отчет;

Изменения в **МСФО7** **Финансови инструменти оповестяване** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС1** **Представяне на финансови отчети** – тези изменения ще се прилагат през следващия един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС2** **Материални запаси** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС8** **Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС10** **Събития след отчетния период** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС16** **Имоти, машини и съоръжения** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС17** **Лизинг** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

## СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година

всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

Изменения в **МСС18Приходи** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС19Доходи на наети лица** – тези изменения не се очаква да засегнат отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС20Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата, и оповестяване на държавна помощ** – тези изменения не се очаква да засегнат отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС21Ефекти от промените в обменните курсове** – тези изменения не се очаква да засегнат отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС32Финансови инструменти:представяне** – тези изменения ще се прилагат през следващия отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС33Нетна печалба на акция** – тези изменения не се отнасят до Дружеството;

Изменения в **МСС34Междинно финансово отчитане** – тези изменения не се отнасят до Дружеството;

Изменения в **МСС36Обезценка на активи** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС38Нематериални активи** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС39Финансови инструменти:признаване и оценяване** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС40Инвестиционни имоти** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Изменения в **МСС41Селско стопанство** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **КРМСФО2Дялове на членове на кооперации и сходни инструменти** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **КРМСФО4Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **КРМСФО13Програми за лоялност на клиенти** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **КРМСФО17Разпределения на непарични активи на собствениците** – тези изменения не се отнасят до дружеството;

Изменения в **КРМСФО19Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал** – тези изменения ще се прилагат след повече от един отчетен период и към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е в състояние да направи преценка за ефекта от тях върху отчетите на Дружеството;

Нов **КРМСФО20Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на отритата мина** – това разяснение не се отнася до Дружеството.

СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година  
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

*Регламент 1256/2012 от 13 декември 2012 година*

Изменения в **МСФО7** **Финансови инструменти: оповестяване** – тези изменения не влияят върху отчетите на дружеството;

Изменения в **МСС22** **Финансови инструменти: представяне** – тези изменения не влияят върху отчетите на Дружеството.

*Документи, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и комитета за разяснение на международни стандарти за финансово отчитане (КРМСФО), все още не приети от Европейската комисия*

**МСФО9 Финансови инструменти** – влиза в сила от 1 януари 2013 година и може да промени класификацията на финансовите инструменти. Към датата на изготвяне на този отчет дружеството не е в състояние да определи потенциалния ефект

## **2.2. Превеждане на чуждестранна валута**

*Функционална валута и валута на представяне*

Статиите, включени във финансовите отчети, се измерват във валутата на основната икономическа среда, в която оперира дружеството. Това е функционалната валута, която е и валута на представяне – български лев (bgn).

*Превеждане и салда*

Сделките в чуждестранна валута са преведени във функционалната валута по обменните курсове на датите на сделките или по преценка, когато статиите се преоценяват. Печалбите и загубите от валутни разлики в резултат на уреждане на тези сделки и от превеждането по заключителните курсове в края на годината за паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се признават в Отчета за всеобхватния доход.

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

Дружеството притежава предимно земи. Земите са представени по справедлива стойност, базирано на периодично, но не по-рядко от 1 път на 5 години, преоценяване, извършвано от външни независими оценители. Всякаква натрупана амортизация към датата на преоценката е елиминирана срещу брутната балансова стойност на актива и нетната сума е преизчислена към преоценената стойност на актива. Всякаква друга собственост, машини и оборудване е изразена по историческа цена минус амортизация. Историческата цена включва и разходи, директно относими към придобиването на актива.

Като имоти, машини и съоръжения се отчитат активи с цена на придобиване над 700 (седемстотин) лева.

Последващите разходи са включени в балансовата стойност на актива или признати като отделен актив само когато е вероятен приток от бъдещи икономически изгоди, свързани с актива, към дружеството и стойността му може да бъде надеждно измерена. Балансовата стойност на подменена част е отписана. Всякакви други ремонти и поддръжка са отразени в Отчета за всеобхватния доход през финансовия период, през който са възникнали.

Нарастването на балансовата стойност в резултат на преценка на земи и сгради е отнесено като други резерви в собствения капитал в Отчета за финансовото състояние. Намаления, които покриват предходни увеличения за един и същ актив, са за сметка на тези резерви. Всякакви други намаления са отчитат чрез Отчета за всеобхватния доход. Всяка година разликата между амортизацията, базирана на преоценената стойност на актива, призната чрез Отчета за всеобхватния доход, и амортизацията, базирана на оригиналната стойност на актива, се прехвърля от “други резерви” към “неразпределена печалба”.

Земи не се амортизират. Амортизацията на другите активи се изчислява по линеен метод за разпределяне на стойността им (или преоценената им стойност) за времето на очаквания полезен живот, както следва:

## СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година

всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

- машини 5 години.

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо те се коригират към всяка дата на отчета за финансово състояние.

Балансовата стойност на актив се намалява незабавно до възстановимата му стойност, ако балансовата стойност на актива е по-висока от оценената възстановима стойност (виж бележка 2.4).

Печалбите и загубите от освобождаване се определят чрез сравняване на постъпленията и балансовата стойност и са признати в статия “резултат от продажби на нетекущи активи” в Отчета за всеобхватния доход.

Когато е продаден преоценен актив сумата, включена в други резерви, се прехвърля към неразпределената печалба.

### **2.4. Обезценка на нефинансови активи**

Активи, които имат неопределен полезен живот, например репутацията, не са обект на амортизиране, а се тестват за обезценка всяка година. Активи, които са обект на амортизиране, се преглеждат за обезценка, когато събития или промени в обстоятелствата сочат, че балансовата стойност може да не бъде възстановена. Загуба от обезценка се признава за сумата, с която балансовата стойност на актива надвишава възстановимата му стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност на актива минус разходите по продажба и стойността в употреба. За целите на оценяването на обезценката активите са групирани на най-ниското ниво, на което има отделно идентифицирани парични потоци (единици, генериращи парични потоци). Нефинансови активи, различни от репутация, които са били обезценявани, се преглеждат за възможно възстановяване на обезценка към всяка дата на отчета за финансово състояние.

### **2.5. Нетекущи активи (или групи за освобождаване) държани за продажба**

Нетекущи активи (или групи за освобождаване) се класифицират като активи държани за продажба, когато тяхната балансова стойност ще се възстанови основно чрез сделка по продажба и продажбата се счита за много вероятна. Те са представени по по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност минус разходите по продажба, ако балансовата им стойност ще бъде възстановена основно чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба.

### **2.6. Финансови активи**

#### **2.6.1. Класификация**

Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории: по справедлива стойност чрез печалба или загуба, заеми и вземания, инвестиции държани до падеж и на разположение за продажба. Класификацията зависи от целта на придобиване на финансовия актив. Ръководството определя класифицирането на финансовия актив при първоначалното му признаване.

*Финансови активи по справедлива стойност чрез печалба или загуба*

Финансови активи по справедлива стойност чрез печалба или загуба са финансови активи, държани за търгуване. Финансов актив се класифицира в тази категория ако е придобит основно с цел краткосрочна продажба. Активите в тази категория се класифицират като текущи активи.

*Заеми и вземания*

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котираат на активен пазар. Те се включват в текущите активи, освен тези, чийто падеж е след повече от 12 месеца от датата на отчета за финансово състояние – те се класифицират като нетекущи активи. Заемите и вземанията на дружеството включват “търговски и други вземания” и “други текущи активи” в Отчета за финансовото състояние (бележка 2.8).

### *Инвестиции, държани до падеж*

Това са финансови активи, които имат фиксирани или определяеми плащания и фиксиран падеж, които дружеството има намерение и възможност да задържи до падеж.

### *Финансови активи на разположение за продажба*

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативи, които или са обозначени в тази категория, или не са класифицирани в някоя друга категория. Те се включват в нетекущите активи, освен ако ръководството не смята да се освободи от тях до 12 месеца от датата на отчета за финансово състояние.

## **2.6.2. Признаване и оценяване**

Обикновените покупки и продажби на финансови активи се признават на датата на търгуване – датата, на която дружеството се обвързва с покупката или продажбата на актива. Инвестициите първоначално се признават по справедлива стойност плюс разходите по сделката за всички финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност чрез печалба или загуба. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност чрез печалба или загуба, първоначално се признават по справедлива стойност, а разходите по сделката се признават като текущи. Финансовите активи се отписват, когато правото на получаване на парични потоци от инвестициите изтече или е било прехвърлено и са били прехвърлени всички рискове и ползи от собствеността. Финансовите активи на разположение за продажба и финансови активи по справедлива стойност чрез печалба или загуба последващо се оценяват по справедлива стойност.

Заеми и вземания, както и инвестиции държани до падеж се отчитат по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва.

Печалби и загуби от промените в справедливата стойност на финансови активи по справедлива стойност чрез печалба или загуба са представени в Отчета за всеобхватния доход в статията “финансови приходи/(разходи) – нетно” за периода на възникване. Приходи от дивиденди от финансови активи по справедлива стойност чрез печалба или загуба се признават в Отчета за всеобхватния доход като част от другите приходи, когато се установи правото на дружеството за получаване.

Промени в справедливата стойност на ценни книжа, деноминирани в чуждестранна валута и класифицирани като на разположение за продажба се отчитат в собствения капитал.

Когато ценни книжа, класифицирани като на разположение за продажба, се продадат или обезценят, натрупаните корекции от справедливата стойност, признати в собствения капитал, се включват в Отчета за всеобхватния доход като “финансови приходи/(разходи) – нетно”.

Лихва върху ценни книжа на разположение за продажба, изчислена по метода на ефективната лихва, се признава в Отчета за всеобхватния доход като част от “финансови приходи/(разходи) – нетно”. Дивиденди за финансови инструменти на разположение за продажба, се признават в Отчета за всеобхватния доход като част от другите приходи, когато се установи правото на дружеството за получи плащането.

Справедливите стойности на котираните инвестиции се базират на текущите цени “купува”. Ако пазарът за даден финансов актив не е активен, както и при некотираните ценни книжа, дружеството установява справедливата стойност като използва техники за оценка, които включват използване на скорошни сделки, рефериране към други подобни инструменти, анализ на дискотирани парични потоци и модели за оценка на опции.

Дружеството оценява към всяка дата на отчета за финансово състояние дали има обективно доказателство, че финансов актив или група финансови активи е обезценена. При ценни книжа-инструменти на собствения капитал, класифицирани като на разположение за продажба, значително или продължително намаление в справедливата стойност под себестойността им се счита за индикатор, че ценните книжа са обезценени. Ако съществува някакво подобно доказателство за финансови активи на разположение за продажба, натрупаната загуба – изчислена като разлика между цената на придобиване и настоящата справедлива стойност минус всякаква загуба от обезценка на този финансов актив, която



## СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година

всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

преди това е призната в печалбата или загубата – се изважда от собствения капитал и се признава в Отчета за всеобхватния доход. Загубите от обезценка, признати в Отчета за всеобхватния доход за инструменти на собствения капитал, не се възстановяват през Отчета за всеобхватния доход. Тестването за обезценка за търговските вземания е описано в бележка 2.9.

### 2.7. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от себестойност и нетна реализируема стойност. Стойността на изразходваните материали се определя по метода FIFO (първа входяща-първа изходяща).

### 2.8. Търговски и други вземания

Търговските вземания първоначално се признават по справедлива стойност и последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва, минус провизиите за обезценка. Провизия за обезценка на търговски вземания се установява, когато има обективно доказателство, че дружеството няма да може да събере всички дължими му суми по оригиналните условия за вземанията. Значителни финансови трудности на дебитор, вероятност, че дебитор или ще фалира или ще предприеме финансова реорганизация, или значително забавяне на плащането (с повече от 30 дни след падеж) се считат за индикатори, че търговско вземане е обезценено. Сумата на провизията е разликата между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използване на корективна сметка и сумата на загубата се признава в Отчета за всеобхватния доход като “разходи/приходи от преоценки на активи и пасиви”. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва срещу корективната сметка. Последващи възстановявания на суми, които преди това са били отписани, се кредитират срещу “разходи/приходи от преценки на активи и пасиви” в Отчета за всеобхватния доход.

### 2.9. Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити, държани на виждане в банки, други краткосрочни високоликвидни инвестиции с оригинален падеж до 3 месеца и банков овърдрафт. Банковият овърдрафт е представен при заемите като текущи пасиви в Отчета за финансовото състояние.

### 2.10. Акционерен капитал

Обикновените акции са класифицирани като собствен капитал. Възстановяемите преференциални акции са класифицирани като пасиви (бележка 2.12).

Разходите, пряко свързани с емитирането на нови акции или опции, са представени в собствения капитал като намаление, нетно от данъци, от постъпленията/премията.

Обратно изкупени собствени акции се отчитат в намаление на собствения капитал, принадлежащ на собственици на групата до момента, в който акциите се канцелират или преиздадат – това включва платеното, включително директно относимите разходи, свързани с емитирането. Когато по-късно такива акции се преиздадат всички получени плащания, нетно от директно свързаните разходи по сделката и свързаните данъчни ефекти, се включват в собствения капитал, принадлежащ на собственици на групата.

### 2.11. Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедливата стойност и последващо се оценяват по амортизирана стойност като се използва метода на ефективната лихва.

### 2.12. Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, нетно от възникналите разходи по сделките. Заемите последващо се оценяват по амортизирана стойност и всяка разлика между постъпленията (нетно от разходите по сделката) и стойността за връщане се признава в Отчета за всеобхватния доход през периода на заема по метода на ефективната лихва.

## СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година  
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

Такси, платени за облекчения по заем, се признават като разходи по сделката до степента, до която е вероятно някои или всички облекчения да бъдат получени. В този случай таксата се отсрочва докато стане получаването. До степента, до която няма доказателство, че някои или всички облекчения ще бъдат получени, таксата се капитализира като предварително плащане за услуги и амортизира за периода на облекчението, с което е свързана.

Преференциални акции, които са възстановяеми на определени дати, се класифицират като пасиви.

Заеми се класифицират като текущи пасиви, освен ако дружеството няма безусловно право да отсрочи уреждането на пасива за след 12 месеца след датата на отчета за финансово състояние.

### **2.13. Текущи и отсрочени данъци върху дохода**

Разхода за данък за периода включва текущи и отсрочени данъци. Данък се признава в Отчета за всеобхватния доход, освен до степента, до която е свързан със статии директно в собствения капитал. В този случай данъкът също се отразява за сметка на тези статии в собствения капитал.

Текущият разход за данък се изчислява на база на данъчните закони, които са в сила към датата на отчета.

Отсрочен данък се признава като се използва метода на задължението за временни разлики, възникващи от разликите в данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойност във финансовите отчети. Отсрочен данък се определя като се използват данъчните ставки (и закони), които са в сила към датата на отчета за финансово състояние и се очаква да бъдат прилагани, когато се реализира отсрочен данъчен актив или се урежда отсрочен данъчен пасив.

Отсрочен данъчен актив се признава само до степента, до която е вероятна бъдеща облагаема печалба, срещу която могат да бъдат използвани временните разлики.

### **2.14. Доходи на наети лица**

Дружеството не е разработвало програми за доходи след напускане на персонала.

Дружеството отчита като краткосрочни задълженията си към персонала по неизползвани отпуски, които се очаква да бъдат използвани в рамките на 12 месеца след датата на отчета за финансово състояние, както и неизплатените заплати.

### **2.15. Признаване на приходи**

Приходите включват справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване за продажби на стоки или услуги в обичайния ход на дейността на дружеството. Приходите са показани нетно от ДДС, възстановявания и отстъпки.

Дружеството признава приход, когато сумата му може да бъде надеждно измерена, вероятно е бъдещи икономически ползи да потекат към него и са били изпълнени специфични критерии за всяка дейност на дружеството, описана по-долу. Сумата на прихода не се счита за надеждно оценена докато всички условия, свързани с продажбата не са били разрешени. Дружеството базира оценките си на исторически резултати, като взема предвид вида клиент, вида сделка и спецификата на всеки договор.

### **2.16. Разпределение на дивиденди**

Разпределението на дивиденди между собствениците на дружеството се признава като задължение във финансовите му отчети за периода, през който дивидентите са одобрени за разпределение от собствениците.

### 3. Управление на финансовия риск

#### 3.1. Фактори за финансов риск

Дейностите на дружеството са изложени на няколко финансови риска: пазарен (включително лихвен, на справедливата стойност на лихвените равнища, на паричните потоци и ценови), кредитен и ликвиден. Общата програма на ръководството се фокусира към непредвидимостта на финансовите пазари и търси начин за минимизиране на потенциалните ефекти върху финансовото представяне на дружеството.

Управлението на риск се осъществява от отдел по ликвидността по политики, одобрени от съвета на директорите. Този отдел идентифицира и оценява финансовите рискове в тясно сътрудничество с оперативните отдели. Съветът на директорите представя писмено принципи за общо управление на риска, както и написани политики за покриване на специфични области като валутен, лихвен и кредитен риск, използване на финансови инструменти и инвестиране на излишъка от ликвидността.

##### *Валутен риск*

Дружеството няма международна дейност и не е изложено на валутен риск. Валутните експозиции са единствено в евро.

##### *Риск на паричния поток и на справедливата стойност на лихвения процент*

Тъй като дружеството няма значителни лихвоносни активи приходите и оперативните му парични потоци са в значителна степен независими от промени в пазарните лихвени нива.

Дружеството анализира изложеността си на лихвен риск на динамична основа. Симулирани са различни сценарии, взимащи предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На основата на тези сценарии дружеството изчислява влиянието на определени промени на лихвения процент върху печалбата или загубата. За всяка симулация за всички валути се прилага една и съща смяна на лихвения процент. Сценариите се прилагат само за пасиви, които представляват най-големите лихвени позиции.

##### *Кредитен риск*

Кредитен риск възниква от пари и парични еквиваленти, депозити в банки и финансови институции, както и кредитни експозиции на клиенти по продажби на едро и дребно, включително несъбрани вземания и извършени сделки. Поставят се индивидуални лимити за риск на базата на външни и вътрешни рейтинги. Използването на кредитни лимити редовно се наблюдава. Продажбите на клиенти на дребно се извършват предимно в брой и чрез дебитни и кредитни карти.

През отчетния период не са били надхвърляни кредитни лимити и ръководството не очаква загуби от неизпълнение на задълженията на клиентите.

##### *Ликвиден риск*

Управлението на ликвидния риск включва поддържане на достатъчно пари и пазарно търгуеми ценни книжа, поддържане на разположение на възможност за финансиране чрез адекватна сума на сключени споразумения за кредитни облекчения и възможности за реализиране на търгуемите ценни книжа. Поради динамичния характер на бизнеса отдела на ликвидност на дружеството поддържа гъвкавост на финансирането чрез кредитни линии.

Ръководството наблюдава прогнозите за ликвидните резерви и парите и паричните еквиваленти. Установени са лимити. Политиката за управление на ликвидността включва и проектиране на паричните потоци в основните валути и взимане предвид нивото на ликвидните активи, наблюдаване на нивото на задлъжнялост и поддържане на финансови планове.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на дружеството в съответни групи на базата на оставащия период към датата на отчета за финансово състояние до договорените дати на падеж. Оповестените суми в таблицата са договорни недисконтирани парични потоци. Салда, дължими до 12 месеца, са с балансовите си стойности, тъй като влиянието на дисконтирането не е съществено.

<b>към 31 декември 2011</b>	<b>до 1 г.</b>
търговски и други задължения	1

### 3.2. Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към нетен дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг (привлечените текущи и нетекущи средства), намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки 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 акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Стойността на съотношението за представените отчетни периоди е обобщена както следва:

	2012	2011
Собствен капитал	6,784	6,809
Дълг	-	1
Минус пари и парични еквиваленти	(20)	(37)
<b>Нетен дълг</b>	<b>(20)</b>	<b>(36)</b>
<b>Капитал към нетен дълг</b>	-	-

### 3.3. Оценки по справедлива стойност

Справедливата стойност на финансови инструменти, търгувани на активен пазар (ценни книжа за търгуване и на разположение за продажба) се базира на борсови цени към датата на отчета за финансово състояние. Борсовата цена за финансовите активи, притежавани от дружеството, е текущата цена "купува".

Справедливата стойност на финансови инструменти, които не се търгуват на активен пазар, се определя чрез използване на оценителски техники. Дружеството използва разнообразни методи и прави предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към датата на отчета за финансово състояние. Борсови цени или дилърски котировки за сходни инструменти се използват за дългосрочния дълг. Други техники като оценка на дисконтирани парични потоци се използват за определяне на справедливата стойност за останалите финансови инструменти.

Балансовата стойност минус провизиите за обезценка на търговските вземания и задължения се приемат за приблизителни справедливи стойности.

## 4. Съществени счетоводни оценки и преценки

Оценките и преценките са постоянно разглеждани и се базират на исторически опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които се считат за разумни при текущите обстоятелства.

### 4.1. Съществени счетоводни оценки и предположения

Дружеството прави оценки и допускания, отнасящи се до бъдещето. Получените счетоводни оценки по дефиниция рядко са еднакви с реалните резултати. Оценките и предположенията, за които има

## СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година

всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

значителен риск от причиняване на съществени корекции на балансовите стойности на активи и пасиви през следващата финансова година са изложени по-долу.

### 4.2. Съществени преценки при прилагане на счетоводните политики на дружеството

#### Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Дружеството се ръководи от МСС39 при определяне дали финансов актив на разположение за продажба е обезценен. Това определяне изисква значителни преценки. При правенето на тези преценки дружеството оценява измежду другите фактори, времетраенето и степента, до която справедливата стойност на инвестицията е по-ниска от нейната себестойност, и финансовото здраве и краткосрочните предвиждания на предприятието, в която е инвестирано, включително фактори като представяне на индустрията и сектора, промени в технологиите и оперативни и финансови парични потоци.

### 5. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Машини	ОБЩО
<b>Към 1 януари 2011:</b>			
Стойност или преоценена стойност	6,903	52	6,955
Натрупана амортизация	-	(32)	(32)
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември 2011</b>			
Начална нетна балансова стойност	4,570	20	4,590
Резерв от преценка (бележка 10.3)	2,332	-	2,332
Придобивания	13	-	13
Освобождавания	(152)		(152)
Разходи за амортизация	-	(10)	(10)
<b>Крайна нетна балансова стойност към 31 декември 2011</b>			
Стойност или преоценена стойност	6,763	52	6,815
Натрупана амортизация	-	(42)	(42)
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември 2011</b>	<b>6,763</b>	<b>10</b>	<b>6,773</b>
<b>За годината, завършваща на 31 декември 2012:</b>			
Начална нетна балансова стойност	4,583	10	4,593
Резерв от преценка (бележка 10.3)	2,180	-	2,180
Разходи за амортизация	-	(10)	(10)
<b>Крайна нетна балансова стойност</b>	<b>6,763</b>	<b>-</b>	<b>6,763</b>
<b>Към 31 декември 2012:</b>			
Стойност или преоценена стойност	6,763	52	6,815
Натрупана амортизация	-	(52)	(52)
<b>Нетна балансова стойност</b>	<b>6,763</b>	<b>-</b>	<b>6,763</b>

Земите на дружеството последно са преоценявани на 31 декември 2008 г. от независими оценители. Проценките са направени на база най-скорошни пазарни сделки. Резервът от преценка е отнесен в собствения капитал като "други резерви" (бележка 10.3).

### 6. Приходи

Приходи от:	2012
Наем на земи	9
ОБЩО	9

СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година  
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

**7. Разходи по икономическа същност**

	2012	2011
Разходи за наети лица (бележка 8.1)	(13)	(13)
Разходи за амортизация и обезценка	(10)	(11)
Разходи от преоценки	-	(13)
Разходи за външни услуги, в т.ч.	(6)	(7)
Консултантски услуги	(6)	(7)
Други разходи	(4)	(12)
<b>Общо разходи</b>	<b>(33)</b>	<b>(56)</b>

**7.1. Информация съгл. Чл. 38, ал. 5 от Закона за счетоводството**

Дружеството е начислило суми за ползваните услуги от регистрираните одитори както следва:

	2012	2011
Независим финансов одит	2	1
<b>ОБЩО</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

**8. Доходи на персонала**

Към 31 декември 2012 година броят на наетите лица в дружеството е 2 (2011 година – 2).

**8.1. Разходи за наети лица**

	2012	2011
Разходи за заплати и други възнаграждения	(11)	(11)
Разходи за осигуровки	(2)	(2)
<b>ОБЩО</b>	<b>(13)</b>	<b>(13)</b>

**9. Данъци върху дохода**

**9.1. Данъчни ефекти, свързани с компонентите на другия всеобхватен доход**

	сума преди данък	данъчен (разход)/ изгода	сума нетно от данък
Печалби от преоценки на имоти	2180	218	1962
<b>Общо друг всеобхватен доход към 31.12.2011</b>	<b>2180</b>	<b>218</b>	<b>1962</b>
<b>Общо друг всеобхватен доход към 31.12.2012</b>	<b>2180</b>	<b>218</b>	<b>1962</b>

**10. Собствен капитал**

**10.1. Основен капитал**

Основният капитал на дружеството е 4,809,450 лева, разпределен в 4,809,450 броя поименни, безналични, с право на глас акции с номинал 1 (един) лев всяка. Капиталът е изцяло внесен.

**10.2. Неразпределена печалба (натрупана загуба)**

Към 1 януари 2011	(184)
Трансфер на резерв към неразпределена печалба	152
Загуба за периода	(148)
<b>Към 31 декември 2011</b>	<b>(180)</b>
Към 1 януари 2012	(180)
Загуба за периода	(25)
<b>Към 31 декември 2012</b>	<b>(205)</b>

## СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година

всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

### 10.3. Други резерви

	преоценки на земи	общо
Към 1 януари 2011	2,180	2,180
<b>Към 31 декември 2011</b>	<b>2,180</b>	<b>2,180</b>

	преоценки на земи	общо
Към 1 януари 2012	2,180	2,180
<b>Към 31 декември 2012</b>	<b>2,180</b>	<b>2,180</b>

### 11. Пари и парични потоци

#### 11.1. Пари и парични еквиваленти

	2012	2011
Пари в брой	6	1
Пари в банки	14	36
<b>общо</b>	<b>20</b>	<b>37</b>

Пари, парични еквиваленти и банкови овърдрафти включват следното за целите на отчета за паричните потоци:

	2012	2011
Пари и парични еквиваленти	20	37
<b>общо</b>	<b>20</b>	<b>37</b>

#### 11.2. Парични потоци от оперативната дейност

	2012	2011
Постъпления от клиенти	7	-
Плащания на доставчици	(5)	(14)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(14)	(14)
Плащания и възстановявания на данъци – нетно	(3)	(19)
Други парични потоци от оперативни дейности, вкл. лихви	(2)	(6)
<b>Нетни парични потоци от оперативни дейности</b>	<b>(17)</b>	<b>(53)</b>

### 12. Рискове

#### 12.1. Валутен риск

Дружеството осъществява по-голямата част от сделките в лева. Сделките в различна от лева валута се осъществяват в ЕВРО при курс 1.95583. Дружеството не е изложено на валутен риск.

#### 12.2. Кредитен риск

За разбиране на кредитния риск виж бележки 3.1.

### 13. Нетна печалба на акция

#### 13.1. Основна нетна печалба на акция

Основна нетна печалба на акция е изчислена като се раздели печалбата (загубата), отнасяща се до собствениците, на среднопретегления брой обикновени акции през годината, като са изключени обикновените акции, изкупени от дружеството и държани като изкупени собствени акции.

	2012	2011
Загуба за акционерите	(25)	(148)
<b>общо</b>	<b>(25)</b>	<b>(148)</b>
Среднопретеглен брой обикновени акции (хил)	4,809	4,809
Нетна печалба на акция	(0.005)	(0.03)

## СТОК ПЛЮС АД

Годишни финансови отчети за 2012 година

всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

### 14. Сделки със свързани лица

През отчетния период са извършени следните сделки със свързани лица:

	хил.лв.	
компенсации на ключов управленски персонал	2012	2011
краткосрочни доходи	5	5

Ключовият управленски персонал включва членове на Съвет на директорите.

### 15. Събития след отчетния период

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на изготвянето му не са настъпили събития по смисъла на МСС 10 Събития след датата на отчета за финансово състояние.

### 16. Дата на одобрение на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет за 2012 г. на дружеството е официално одобрен за публикуване на 15 март 2013 г. от Съвета на директорите