

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
КЪМ 30 ЮНИ 2013 ГОДИНА**

***СЪДЪРЖАНИЕ:***

***МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2013 ГОДИНА..... 3 СТР.***

***БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ..... 8 СТР.***

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

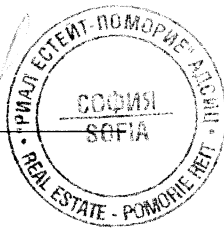
**КЪМ 30 ЮНИ 2013 ГОДИНА**

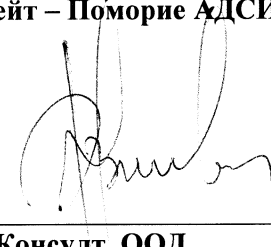
**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
за шестте месеца, приключващи на 30 юни 2013 година

	Бележка №	Шестте месеца, приключващи на 30 юни 2013 хил.лв.	Шестте месеца, приключващи на 30 юни 2012 хил.лв.
Оперативни разходи	5	(6)	(7)
Финансови разходи		(1)	(1)
Загуба за периода		<u>(7)</u>	<u>(8)</u>
Загуба на акция (лева)	9	(0,008)	(0,006)

Този финансов отчет е одобрен от името на Риал Естейт – Поморие АДСИЦ от:

  
 Митко Събев  
 Изпълнителен директор  
 12 Юли 2013 година



  
 АТА Консулт ООД  
 Съставител



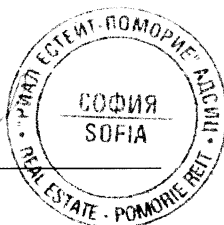
(Бележките от страница 8 до страница 14 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
към 30 юни 2013 година

	Бележка №	30 юни	31 декември
		2013	2012
		хил. лв.	хил. лв.
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	6	462	471
Парични средства	7	8	6
Общо текущи активи		470	477
<b>Общо активи</b>			
		470	477
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	8	650	650
Натрупана загуба		(180)	(173)
Общо собствен капитал		470	477
<b>Текущи пасиви</b>			
Общо текущи пасиви		-	-
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>			
		470	477

Този финансов отчет е одобрен от името на Риал Естейт – Поморие АДСИЦ от:

Митко Събев  
Изпълнителен директор



АТА Консулт ООД  
Съставител



12 Юли 2013 година

(Бележките от страница 8 до страница 14 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

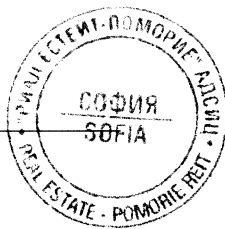
**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА**  
за шестте месеца, приключващи на 30 юни 2013 година

	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 31 декември 2011 година	650	(161)	489
Текущ финансов резултат		(12)	(12)
Салдо на 31 декември 2012 година	650	(173)	477
Текущ финансов резултат		(7)	(7)
Салдо на 30 юни 2013 година	650	(180)	470

Този финансов отчет е одобрен от името на Риал Естейт – Поморие АДСИЦ от:

Митко Събев  
Изпълнителен директор

12 Юли 2013 година



АТА Консулт ООД  
Съставител



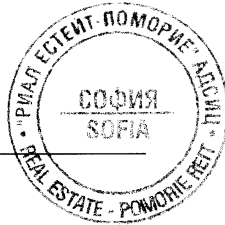
(Бележките от страница 8 до страница 14 са неразделна част от съдържанието този финансов отчет)

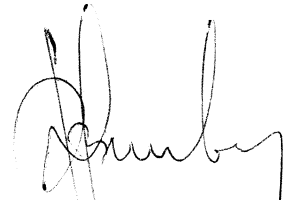
**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за шестте месеца, приключващи на 30 юни 2013

	Шестте месеца, приключващи на 30 юни 2013 хил. лв.	Шестте месеца, приключващи на 30 юни 2012 хил. лв.
<b>Парични потоци от основната дейност</b>		
Постъпления от контрагенти	10	8
Плащания към контрагенти	(7)	(6)
Плащания, свързани с персонала		(2)
Платени данъци	(1)	(1)
	<hr/>	<hr/>
<b>Нетни парични потоци от основната дейност</b>	2	(1)
<b>Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през годината</b>	2	(1)
<b>Парични средства в началото на годината</b>	6	3
Изменения във валутни курсове	-	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Парични средства в края на годината (виж също бележка 11)</b>	<u>8</u>	<u>2</u>

Този финансов отчет е одобрен от името Риал Естейт – Поморие АДСИЦ от:

  
\_\_\_\_\_  
Митко Събев  
Изпълнителен директор



  
\_\_\_\_\_  
АТА Консулт ООД  
Съставител



12 Юли 2013 година

(Бележките от страница 8 до страница 14 са неразделна част от съдържанието този финансов отчет)

***БЕЛЕЖКИ***

***КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 ЮНИ 2013 ГОДИНА***



**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

За периода приключващ на 30 юни 2013

**1. Правен статут**

**Риал Естейт – Поморие АДСИЦ** (Дружеството), с предишно наименование Ефектен унд Финанц – имоти АДСИЦ, е регистрирано в СГС през 2007 година. Адресът на регистрация на Дружеството е гр. София, бул. Черни Врѝх 43. Основен акционер в Дружеството е Митко Василев Събев (виж също бележка 8).

Основният предмет на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез предлагане на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

**2. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи**

**2.1. Общи положения**

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България. МСФО, приети от Комисията не се различават от МСФО, издадени от СМСС и в сила за годишните периоди, приключващи до 31 декември 2012 година. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на историческата цена.

**2.2. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

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

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

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящите финансови отчети са изготвени в хиляди лева .

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

Приложението на МСФО изисква от Ръководството 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

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За периода приключващ на 30 юни 2013**

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 настоящите финансови отчети.

**3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс и отчета за доходите**

**3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи**

Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи 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 дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 3.2).

стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ****За периода приключващ на 30 юни 2013****3.2. Обезценка на дълготрайни материални активи (продължение)**

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 балансовата му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в отчета за доходите, освен ако активът се отчита по преоценена стойност. В този случай загубата от обезценка се отразява като намаление на преоценъчния резерв.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, балансовата стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до балансова стойност по-висока от балансовата 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 отчета за доходите.

**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 счетоводния баланс, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, 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 счетоводния баланс, 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 през отчета за доходите.

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: 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 баланса.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За периода приключващ на 30 юни 2013**

**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 баланса на Дружеството активите от тази категория са представени като търговски и други вземания и парични средства.

**Търговски и други вземания**

След първоначалното им признаване търговските вземания 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 (виж също бележка 3.3.2).

**Парични средства**

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

**3.3.2. Обезценка на финансови активи**

Към датата на изготвяне на финансовите отчети Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност през отчета за доходите. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

При установяване наличието на такива признаци за активите, отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между балансовата стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Загубата от обезценка на предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между балансовата стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в отчета за доходите. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

**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 през отчета за доходите; 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 баланса на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

За периода приключващ на 30 юни 2013

**3.3.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност (продължение)****Търговски и други задължения**

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

**3.3.4. Основен капитал**

Основният капитал на Дружеството е представен по номиналната стойност на паричните постъпления от съответната емисия на акции. Разходите, пряко свързани с издаването на нови акции, се представят като намаление на собствения капитал.

**3.3.5. Дивиденди**

Съгласно ЗДСИЦ, Дружеството е задължено да разпределя в полза на акционерите не по-малко от 90% от печалбата, определена по съответния ред. Дивидентите се изплащат в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година. На основание изискванията на ЗДСИЦ, ръководството на Дружеството е приело политика за начисляване на законово определения дивидент в края на всяка финансова година в намаление на нетната печалба за съответната година и респективното признаване на този дивидент като текущо задължение към датата на баланса. Окончателното решение за размера на дължимия дивидент се взема от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

**4. Промени в МСФО**

Повечето промени в стандартите, издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България, през 2012, които са одобрени от Комисията, към датата на финансовите отчети не са приложими за дейността на Дружеството, поради което няма да окажат влияние върху финансовите отчети.

**5. Оперативни разходи**

	Шестте месеца, приключващи на 30 юни 2013 година хил. лв.	Шестте месеца, приключващи на 30 юни 2012 година хил. лв.
Разходи за външни услуги	6	5
Разходи за заплати	-	2
<b>Общо</b>	<b><u>6</u></b>	<b><u>7</u></b>

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

За периода приключващ на 30 юни 2013

**6. Търговски и други вземания**

	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени аванси	462	471
<b>Общо</b>	<b><u>462</u></b>	<b><u>471</u></b>

**7. Парични средства**

	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	8	6
<b>Общо парични средства</b>	<b><u>8</u></b>	<b><u>6</u></b>

**8. Основен капитал**

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно основен капитал в размер на 650 хил. лв., е разпределен в 650,000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Към датата на настоящия финансов отчет акционери в Дружеството са:

<b>Акционер</b>	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	от капитала(%)	от капитала (%)
Митко Василев Събев	99.99	99.99
Узунджовска 12 ЕАД	<u>0.01</u>	<u>0.01</u>
<b>Общо</b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

**9. Загуба на акция**

Загубата на акция е изчислена на база на нетната загуба и средно претегления брой на обикновените акции в обръщение през отчетния период.

	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Среднопретеглен брой акции	650,000	650,000
Загуба в хил. лв.	<u>(7)</u>	<u>(12)</u>
<b>Загуба на акция (лева)</b>	<b><u>(0.01)</u></b>	<b><u>(0.02)</u></b>