



ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО
ГРАДСКО РАЗВИТИЕ
НА СОФИЯ

FUND FOR SUSTAINABLE
URBAN DEVELOPMENT
OF SOFIA

„Фонд за устойчиво градско развитие на София ” ЕАД

САМОСТОЯТЕЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

Годишният финансов отчет от страница 1 до страница 48 е одобрен и подписан от името на ” Фонд за устойчиво градско развитие на София ” ЕАД от:

Изпълнителен директор:



Съставител:

София, м. Март 2013 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ

НА “ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ” ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на компанията “ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ” ЕАД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012г. и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за годишния финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка, е на ръководството.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието.

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в годишния финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията "ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ" ЕАД, за периода приключващ към 31 декември 2012 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание, че за годината, завършваща на 31 декември 2012г. стойността на регистрирания капитал превишава тази на нетните активи на Компанията. Компанията е регистрирана през 2012г. и реализираната загуба довела до декапитализация на Компанията е нормална за този етап от съществуването ѝ. Прогнозите на ръководството са за поддържане на оптимална капиталова структура на Компанията и капитализация през следващия отчетен период.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, ние изразяваме и мнение относно Годишния доклад за дейността. Ние извършихме преглед на неконсолидирания доклад за дейността за периода приключващ към 31 декември 2012г., изготвен от ръководството на "ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ" ЕАД. Годишния доклад за дейността е разработен в съответствие с изискванията на чл.33, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от Ръководството.

По наше мнение неконсолидираната финансова информация, представена в годишния доклад на ръководството за дейността, за периода приключващ към 31 декември 2012 г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния неконсолидиран финансов отчет за същия отчетен период.

СОП „ЕР ЕС ЕМ Би Екс“ ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ЕВГЕНИ АТАНАСОВ

**25 март 2013 година
гр. София, България**



"ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ" ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за 2012 година

2012 г.

	Приложение	BGN'000
Продължаващи дейности		
Финансови приходи	1.1.1.	84
Общо приходи от продължаващи дейности		84
Разходи по икономически елементи		(98)
Използвани суровини, материали и консумативи	1.2.1.	(1)
Разходи за външни услуги	1.2.2.	(17)
Разходи за персонала	1.2.3.	(80)
Общо разходи от продължаващи дейности без разходи за данъци		(98)
Печалба/загуба от оперативната дейност		(14)
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		(14)
Печалба/(загуба) за периода от продължаващи дейности		(14)
Печалба/загуба за периода		(14)
Общо всеобхватен доход за периода		(14)

Приложенията от страница 17 до страница 48 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:
Надя Данкинова

Съставител:
Калинка Тодорова

Заверил:
"ЕР ЕС ЕМ Би Екс" ООД

София, 22 март 2013 г.



"ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ" ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2012 Г.

	Приложение	31.12.2012 г. BGN'000
АКТИВ		
Текущи активи		
Текущи търговски и други вземания	2.1.	73
Парични средства	2.2.	25 027
Общо текущи активи		25 100
Общо активи		25 100

	Приложение	31.12.2012 г.
СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Основен капитал	2.3.	500
Регистриран капитал	2.3.1.	500
Финансов резултат	2.3.2.	(14)
Неразпределени печалби/непокрити загуби		-
Печалба/загуба за годината		(14)
Общо собствен капитал		486
Нетекущи пасиви		
Други нетекущи финансови пасиви	2.4.	24 614
Общо нетекущи пасиви		24 614
Общо пасиви		24 614
Общо собствен капитал и пасиви		25 100

Приложенията от страница 17 до страница 48 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:
Надя Данкинова

Съставител:
Калинка Тодорова

Заверил:
"ЕР ЕС ЕМ Би Екс" ООД

София, 22 март 2013 г.



Заверил съгласно одиторски доклад.

25. 03. 2013

ЕР ЕС ЕМ Би Екс ООД

правител:

Регистриран одитор

RSM BX Ltd.

Антоний

"ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ" ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД за 2012 година

2012 г.
BGN'000

Парични потоци от оперативна дейност	(14)
Плащания на доставчици	(84)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(98)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(98)
Парични потоци от финансова дейност	
Постъпления от емитирането на акции или други капиталови инструменти	500
Постъпления по получени заеми	24 614
Получени лихви	11
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	25 125
Нето увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти преди ефектът от промените в обменните курсове	25 027
Нето увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	25 027
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	25 027

Приложенията от страница 17 до страница 48 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:
Надя Данкинова



Съставител:
Калинка Тодорова

Заверил:
"ЕР ЕС ЕМ Би Екс" ООД

София, 22 март 2013 г.



"ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ" ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.12.2012 Г.

Общо собствен капитал

	Основен капитал	Натрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 12 април 2012г/датата на учредяване/	-	-	-
Промени в собствения капитал за 2012 г.			
Операции със собствениците	500	-	500
Емисия на собствен капитал	500		500
Печалба/(загуба) за периода		(14)	(14)
Остатък към 31.12.2012 г.	500	(14)	486

Приложенията от страница 17 до страница 48 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:
Надя Данкинова

Съставител:
Калинка Тодорова

Заверил:
"ЕР ЕС ЕМ Би Екс" ООД

София, 22 март 2013 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.

25.03.2013

ЕР ЕС ЕМ Би Екс ООД

Управител:

Регистриран одитор

RSM BX Ltd.



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	9
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	17
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	17
II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ.....	19
ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СТОПАНСКАТА СРЕДА.....	19
ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ.....	20
ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ.....	20
Промени в счетоводната политика.....	20
Оповестявания за комплекта финансови отчети.....	26
Допустимо алтернативно третиране.....	26
ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД.....	27
Такси за Обслужване.....	27
Приходи от лихви.....	27
Приходи от възнаграждения за права.....	27
Приходи от финансиране.....	27
РАЗХОДИ.....	27
Общи и административни разходи.....	27
Финансови приходи и разходи.....	27
ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА.....	28
ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ.....	28
Първоначално признаване и оценяване.....	28
Последваща оценка на финансови активи.....	28
Обезценка на финансови активи.....	29
Отписване на финансови активи.....	30
Последващата оценка на финансови пасиви.....	31
Отписване на финансови пасиви.....	31
Лихвени кредити и заеми.....	31
Определяне на справедлива стойност.....	31
Пари и парични еквиваленти.....	32
РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ.....	32
СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА.....	32
ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО.....	33
ПРОВИЗИИ.....	34
КАПИТАЛ.....	35
Разпределяне на дивидент.....	35
КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ.....	35
Провизия за съмнителни вземания.....	35
Тестове за обезценка на активи.....	35
Приблизителна оценка за отсрочени данъци.....	36
Провизии.....	36
Условни активи и пасиви.....	37
Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране.....	37

ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА.....	37
РЕКЛАСИФИКАЦИИ.....	38
СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ.....	38
III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	39
1. Отчет за всеобхватния доход.....	39
1. 1. Приходи.....	39
1. 1. 1. Финансови приходи.....	39
1. 2. Разходи.....	39
1. 2. 1. Използвани суровини, материали и консумативи.....	39
1. 2. 2. Разходи за външни услуги.....	39
1. 2. 3. Разходи за заплати и осигуровки на персонала.....	39
2. Отчет за финансовото състояние.....	39
2. 1. Търговски и други нетекущи вземания.....	39
2. 2. Парични средства.....	40
2. 3. Собствен капитал.....	40
2. 3. 1. Основен капитал.....	40
2. 3. 2. Финансов резултат.....	40
2. 4. Други нетекущи финансови пасиви.....	40
IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ.....	40
1. Свързани лица и сделки със свързани лица.....	40
За 2012г. дружеството няма сделки със свързани лица и към 31.12.2012г. не отчита вземания или задължения към свързани лица.....	41
2. Дивиденди.....	41
3. Цели и политика за управление на финансовия риск.....	41
Оценка.....	42
Информация за финансовия риск.....	43
Кредитен риск.....	43
Ликвиден риск.....	43
Лихвен риск.....	43
Валутен риск.....	44
Пазарен риск.....	45
4. Управление на капитала.....	45
5. Корекция на грешки и промяна в счетоводна политика.....	46
6. Корекции на приблизителни оценки.....	46
7. Условни активи и пасиви.....	46
8. Събития след края на отчетния период.....	46
9. Възнаграждение за одит.....	46
10. Несигурности.....	47
11. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние.....	47
V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ.....	47

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № 11 ОТ 04.02.2013 г. НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ И
ПРОТОКОЛ № 08 ОТ 04.02.2013 г. НА НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И
ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от ЕР ЕС ЕМ Би Екс ООД.

Описание на дейността

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с финансиране на допустими проекти за градско развитие на територията на Столична община.

Основната дейност на дружеството цели постигане на:

- оптимален и същевременно устойчив ефект върху развитието на градската среда в град София чрез реализацията на проекти, финансирани по инициативата JESSICA като част от единен интегриран план за устойчиво градско развитие;
- създаване и утвърждаване на диверсифициран и устойчив инвестиционен инструмент със съществено влияние върху развитието на градската среда, както и върху пазара на проектно финансиране (вкл. на публично-частните партньорства).
- съдействие при изпълнението на Кохезионната политика на Европейския съюз в контекста на развитието на българската столица – град София, чрез подкрепа на инициативите, проследяване и установяване на градските потребности, устойчиви инвестиции и растеж;

Дружеството е създадено през 2012 год. и осъществява основната си дейност, свързана с финансиране на допустими проекти за градско развитие на територията на Столична община.

Финансовият резултат на Дружеството за 2012 г. след данъци е загуба в размер на 14 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
„Фонд за органите на местното самоуправление – ФЛАГ” ЕАД	100%	500	500

Към 31 декември 2012 г. „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2012 г., „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД е акционерно дружество с двустепенна система на управление.

Към 31 декември 2012 г. Надзорния съвет се състои от следните членове

1. Пламен Иванов Дерменджиев-Председател
2. Емил Руменов Савов
3. Стелиян Славков Димитров

Управителният съвет се състои от следните членове:

1. Виктор Иванов Йоцов - Председател
2. Десислава Лозанова Иванова - Атанасова
3. Надя Йорданова Данкинова

Изпълнителен Директор на Дружеството е Надя Йорданова Данкинова.

През 2012 год. Управителният съвет е провел 10 заседания, а Надзорният съвет – 7 заседания.

Организационната структура на дружеството

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана дейността през 2012 год. е 3 човека, назначени на непълно работно време в края на годината.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 1 хил.лв.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от такса за управление във връзка с подписано Оперативно споразумение на 31.05.2012 год. между „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД, „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ” ЕАД и Европейска Инвестиционна Банка.

Структура на приходите от основна дейност е както следва:

	в хил. лева
Такса за управление по договор	72.8
Приходи от лихви	11.2
Общо:	84.0

Разходите за основна дейност са в размер на 97.6 хил. лв. и са свързани основно със създаването, регистрацията на дружеството, структуриране на дейността и създаване на правилата и процедурите за работа.

Инвестиционни проекти

Дружеството е новоучредено и към 31.12.2012 год. не разполага с дълготрайни активи.

Преглед на дейността

През текущия период основното дейност на дружеството е свързана със структуриране дейността, създаване и разписване на основните политики, правила и процедури за нормално изпълнение на основната дейност.

Оперативно споразумение между ФУГРС, ФЛАГ и ЕИБ

С решение на Управителния Съвет и Надзорния Съвет от 22 май.2012 год. е одобрено Оперативно споразумение между Европейска инвестиционна банка, „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД и „Фонд за органите на местно самоуправление в България – ФЛАГ” ЕАД. Оперативното споразумение за заеми за градски проекти за градско развитие в гр. София е подписано на 30 май. 2012 год. Оперативното споразумение е за условен заем в размер на 24.6 мил. лева.

Към 31.12.2012 год всички предварителни условия за усвояване са изпълнени и условият заем в размер на 24.6 мил. лева е преведен по специалната разплащателна сметка на дружеството.

Банка – партньор

Проведена е процедура по ЗОП за избор на банка- партньор. С решение на УС на фонда от 19.06.2012год. за банка –партньор на фонда е избрана „Райфайзенбанк България” ЕАД. Сключен е договор за специални условия по сметки при „Райфайзенбанк България” ЕАД, съгласно изискванията на Оперативното споразумение.

Банка – депозитар

Проведена е процедура за избор на банка – депозитар за съхранение на временно свободните средства при най-добра доходност. За банка –депозитар с решение на Управителния съвет от 04 юли 2012 год. е избрана „МКБ Юнионбанк” АД с предложени за годишна доходност по 12 месечен отворен депозит в размер на 5.10%.

Правила и политики

Приети от Управителния съвет и съответно одобрени от надзорния съвет са Правилник за дейността на Управителния съвет, Правила за работата на Надзорния съвет на фонда. Приети съгласно изискванията на Оперативното споразумение са Инвестиционна политика на фонва и Правила за оценка и управление на риска..

Информация и публичност

През годината един от основните акценти на работата е свързана с представяне и промотиране на дейността, участие в обучения, семинари, форуми. Създаден е сайт, както и са направени редица публикации за информиране на потенциалните крайни бенефициенти.

Идентифицирани са повече от 20 допустими градски проекти и са проведени срещи с потенциални крайни бенефициенти за структуриране на проектните идеи и подготовката им за финансиране.

Дивиденди и разпределение на печалбата

Към 31.12.2012 год. дружеството не отчита печалба и няма да разпределя печалба.

Финансов отчет и анализ

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 500 хил. лв., а привлечения капитал е в размер на 24.600 хил. лева.

През отчетната 2012 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството, от момента на неговото създаване на 23.04.2012 г.

Фактори, оказали въздействие върху финансовото състояние на дружеството
Дружеството приключва 2012 год. със загуба от 14 хил. лева. Този резултат е приемлив, като се има предвид, че е създадено пред април 2012 год. и през месеците на осъществяване на дейността е извършвана основно организационна дейност и идентифициране на проекти за финансиране.

Стопански цели за 2013 г.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2013г.:

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в основната дейност на Дружеството в краткосрочен план и дългосрочен план. Дейността ще остане свързана с финансиране на допустими проекти за градско развитие на територията на Столична община.

Икономическо развитие

Планира се през 2013 год. да са договорени и инвестирани минимум 11.000 хил. лева, както следва – 5.500 хил. лв. от привлечения ресурс чрез Оперативно споразумение с Европейска инвестиционна банка и 5.50 хил. лв. ресурс предоставен под формата на кредитна линия от ФЛАГ.

Развитие на персонала

Планира се ангажиране на още едно лице във връзка с отчета и контрола по отпуснатите кредити и увеличение на почасовата заетост на експертите в зависимост от обема работа.

Очаквани инвестиции

Планира се за купуването на необходим хардуер и софтуер за изпълнение на дейността.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период:

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2012 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

Възнагражденията, получени общо през 2012 година от членовете на Управителния и Надзорния съвети са в размер на 67 хиляди лева. В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета да придобиват акции и облигации на Дружеството. Към 31.12.2012 г. членовете на Управителния и Надзорния съвети имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

- Пламен Иванов Дерменджиев – „Национална компания стратегически инфраструктурни проекти” – зам. председател на Управителния съвет
- Емил Руменов Савов - "Група за ефективни решения" ООД - управител и съдружник с дял от 3,000 лв. (50%); "Фонд за органите на местно самоуправление в България" ЕАД - член на Съвета на директорите; "Център за градска мобилност" ЕАД - член на Съвета на директорите
- Стелиян Славков Димитров – „Географика” ООД – съдружник с 50% съучастие
- Десислава Лозанова Иванова – Атанасова – адвокатско дружество „Лозанова и Атанасов” - съдружник с 50% участие
- Надя Йорданова Данкинова - "Фонд за органите на местно самоуправление в България" ЕАД - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

През изминалата 2012 г. членовете на Управителния и Надзорния съвети на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Управление на капиталовия риск

Целите на Управителният съвет при управление на капитала са да защитят правото на Фонд за устойчиво градско развитие на София ЕАД да продължи, като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Управление на капитала

Вид	31.12.2012 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	24 614
<i>Задължения към банки и финансови институции</i>	24 614
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(25 027)
Нетен дългов капитал	(413)
Общо собствен капитал	486
Общо капитал	73
Съотношение на задлъжнялост	(5.66)

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;

- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информацията относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Управителният и Надзорният съвет носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на Управителния съвет. Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Вътрешния одит на Дружеството следи как ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска и преглежда адекватността на рамката за управление на риска, по отношение на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Вътрешният одит се занимава, както с планирани, така и с изненадващи прегледи на контролите и процедурите за управление на риска, резултатите от които се докладват на Управителния и Надзорния съвет.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Разработени са и утвърдени Правила за оценка и управление на риска. Специална част от правилата е свързана с оценка и управление на кредитния риск. Създадени са процедури за управление и контрол на кредитния риск.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Поради спецификата и целевия характер на предоставяните кредити, демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в много по-малка от обичайната степен на кредитния риск.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат условията за финансиране и плащане.

Инвестиции

Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Управителния съвет с предварителното съгласие на Надзорния съвет.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привличения ресурс и гъвкавост, чрез използването на специални заеми предназначени за инвестирани в проекти за градско развитие.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез планиране на движение на паричните средства. Дружеството също така има сключен договор за кредитна линия от свързани лица.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява пазарния риск, съобразно спецификите на финансовите инструменти, които предоставя като използва за основа пазарните котировки за определяне цените на предоставяните кредити. Предвид спецификата на дейността, цените на предоставяните кредити са съобразени с независими експертни оценки за определяне на справедлив процент на възвръщаемост (FRR)

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя предоставя заеми единствено с плаваща лихва. Всяка определена лихва включва променлив елемент - 6-месечен EURIBOR.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Дружеството не държи в портфейлите си от финансови инструменти експозиции в гръцки държавни ценни книжа, както и в ДЦК на държави в затруднено финансово състояние.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2012 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото дружество.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило ярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

.....

(Надя Йорданова Данкинова)

Изпълнителен директор

"Фонд за устойчиво градско развитие на София" ЕАД

гр. София

20.03.2013 г.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на Дружеството: "Фонд за устойчиво градско развитие на София" ЕАД

Надзорен съвет:

Председател: Пламен Иванов Дерменджиев

Членове: Емил Руменов Савов
Стелиян Славков Димитров

Управителен съвет:

Председател: Виктор Иванов Йоцов

Членове: Десислава Лозанова Иванова – Атанасова
Надя Йорданова Данкинова

Изпълнителен директор: Надя Йорданова Данкинова

Съставител: Калинка Рускова Тодорова

Юристи: Людмила Митрева

Държава на регистрация на Дружеството: България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София, ул. Солунска № 27

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр. София, ул. Солунска № 27

Обслужващи банки: "Райфайзенбанк България" ЕАД
"МКБ Юнионбанк"

Финансовият отчет е индивидуален отчет на Дружеството.

Предмет на дейност и основна дейност/и на Дружеството: финансиране на допустими проекти за градско развитие на територията на Столична община.

Дата на финансовия отчет: 31. 12. 2012 г.

Текущ период: годината завършваща на 31. 12. 2012 г.

Предходен период: няма, тъй като дружеството е учредено 2012г.

Дата на одобрение за публикуване :

Орган одобрил отчета за публикуване: Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол № от дата.

Структура на капитала

“Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано в Агенция по вписванията на 23.04.2012 г. /учредено на 12.04.2012г./

Акционери / Съдружници	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил.лв.)
ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТ САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ - ФЛАГ ЕАД	100.00%	500	500
Всичко	100.00%	500	500

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1. 95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези и финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО, изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в пояснителните приложения.

При прилагане счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансово състояние и два от всички други отчети, и свързаните с тях пояснителни приложения.

ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СТОПАНСКАТА СРЕДА

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Дружеството, за периода 2011 – 2012 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2012	Към дата	Източник	2011
БВП в млн. лв.	77 582 лв.	дек.12	НСИ	76 170
Реален растеж на БВП	1,70%	дек.12	НСИ	1.60%
Инфлация в края на годината	4,25%	дек.12	НСИ	2.75%

Среден валутен курс на щатския долар	1,5221	31.12.2012	БНБ	1,4064
Валутен курс на щатския долар	1,4836	31.12.2012	БНБ	1,51158
Безработица в края на годината /Q3/	11,40%	дек.12	НСИ	10.4%
Основен лихвен процент в края	0,03%	12.2012	БНБ	0.22%

*Данните за 2012г. са текущи

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Приложими за Дружеството са следните Международни стандарти и практики:

Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)

МСФО 7 Финансови инструменти: оповестявания.

Международни счетоводни стандарти (МСС)

МСС 1 Представяне на финансови отчети.

МСС 7 Отчет за паричните потоци.

МСС 8 Счетоводна политика, промени в приблизителните счетоводни оценки и грешки.

МСС 12 Данъци върху дохода.

МСС 18 Приходи.

МСС 19 Доходи на наети лица.

МСС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

МСС 23 Разходи по заеми.

МСС 24 Оповестяване на свързани лица.

МСС 27 Индивидуални финансови отчети.

МСС 32 Финансови инструменти: представяне.

МСС 36 Обезценка на активи.

МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи.

МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване.

ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Промени в счетоводната политика

Този годишен финансов отчет е изготвен, спазвайки принципа на действащо предприятие в съответствие със Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на 1 януари 2012 г. и които са приети от Комисията на европейския съюз.

Финансовият отчет е изготвен на база конвенцията за историческата цена, освен, ако не е посочено друго в счетоводните политики по-долу (например някои финансови инструменти, които са оценени по справедлива стойност). Историческата цена се основава на справедливата стойност на престацията, дадена в замяна на активи.

Годишният финансов отчет включва отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за финансовото състояние, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в отчета за доходите. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за всеобхватния доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в отчета за доходите, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за доходите за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела. Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Дружеството избира да представя отчета си за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „същност на разходите“.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

За изготвянето на този годишен финансов отчет, следните нови, ревизирани или изменени постановления са задължителни за прилагане за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2012г.:

- МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестявания* – отписване – в сила от 1 юли 2011г., приет от ЕС на 23 ноември 2011г. – Измененията подобряват изискванията за оповестяване свързани с прехвърлянето на финансови активи и влизат в сила за годишни периоди започващи на/или след 1 юли 2011г., изменението води до по-голяма прозрачност при отчитане на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на Дружеството, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

Следните нови стандарти, изменения и разясненията, които са били издадени от СМСС (IASB), но все още не са в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2012 и не са по-ранно приети от „ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ“ ЕАД АД. Ръководството очаква, че новите стандарти, изменения и разясненията, ще бъдат приети в годишните финансови отчети на

Дружеството, когато те влизат в сила. Дружеството е оценило, където е възможно, потенциалното въздействие на всички тези нови стандарти, изменения и разяснения, които ще бъдат ефективни за бъдещи периоди.

- Изменения на МСС 1 *Представяне на Финансови Отчети* (издаден през юни 2011) - тези изменения подобряват представянето на компонентите на друг всеобхватен доход, главно от дружествата се изисква да групират елементите, представени в ОДВД, въз основа на това дали те следва потенциално да бъдат прекласифицирани впоследствие в печалба или загуба. Елементи, които не се прекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения се представят отделно от елементите, които ще се прекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Дружествата избрали да представят елементите на другия всеобхватен доход преди данъци, следва да показват отделно съответната сума на данъците за всяка една от групите. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“, но могат да се използват и други наименования. В сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012 г., приет от Комисията на европейския съюз на 5 юни 2012г.

- Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода.
(издаден през декември 2010 г.) - Изменението предоставя презумпция, че възстановяването на балансовата стойност на даден актив, измерен с помощта на модела на справедливата стойност в МСС 40 – *Инвестиционни имоти*, обикновено ще бъде, чрез продажба. Измененията също включват в МСС 12 насоките по отношение на неамортизируеми активи, преди съдържащи се в ПКР-21 (разяснението е съответно отменено). Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012 г., приет от Комисията на европейския съюз на 5 юни 2012г.

- Променен МСС 19 *Доходи на наети лица* (издаден през юни 2011) - Основните изменения включват премахване на "коридорния подход", модификация на счетоводното отчитане на доходите при напускане, подобряване на изискванията за признаване и оповестяване за планове за дефинирани доходи. Измененията целят да се подпомогнат ползвателите на финансовите отчети да разберат по-добре как плановете с дефинирани доходи засягат финансовото състояние, финансовите резултати и парични потоци на предприятието. Тези изменения са ефективни за годишни периоди, започващи на/ или след 1 януари 2013 г., приет от Комисията на европейския съюз на 5 юни 2012г.

Дружеството няма да може да продължи да използва "коридорния подход" за признаване на актюерските печалби и загуби. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се прекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Ефектът от това все още не е измерен количествено.

- Променен МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (издаден през май 2011) Промененият и със сменено наименование Стандарт сега само разглежда изискванията за индивидуалните финансови отчети, които са до голяма степен без изменение спрямо МСС 27 *Индивидуални финансови отчети*. Стандартът изисква главно, когато дадено дружество изготвя индивидуални финансови отчети, инвестициите в дъщерни дружества, асоциирани и съвместно контролирани предприятия да се отчитат или по себестойност, или съгласно МСФО 9 *Финансови*

инструменти. Той също така третира признаването на дивиденди, някои преустройства в Дружеството и включва редица изисквания за оповестяване. Той е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС.

- Променен МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия* (издаден през май 2011) Променения и със сменено заглавие Стандарт дава предписания за отчитането на инвестиции в асоциирани предприятия и поставя изискванията за прилагане на капиталовия метод при отчитането на асоциирани предприятия и съвместни предприятия. Той определя "значително влияние", предоставя насоки за това как методът на собствения капитал за отчитане трябва да се прилага (включително изключения от прилагането на метода на собствения капитал за някои случаи) и дава предписание как инвестициите в асоциирани и съвместни предприятия трябва да бъдат тествани за обезценка. Той е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013г., все още не е приет от ЕС.

- Изменения в МСС 32 *Финансови инструменти: представяне*
Измененията адресират несъответствия в текущата практика при прилагането на критериите за компенсиране в МСС 32, главно като изясняват смисъла на "в момента има законно право на компенсиране" и това, че някои брутни сетълмент системи могат да се считат за еквивалентни на нетен сетълмент. Те влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014г., все още не е приет от ЕС.

- Изменения на МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестявания*
Измененията позволяват на инвеститорите да преодолеят различията в изискванията за компенсиране при отчетност по МСФО и US GAAP и въвежда нови оповестявания, които предоставят по-добра информация за това как дружествата смекчават кредитния риск, включително и на свързаните с това обезпечения. Те влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013г., все още не е приет от ЕС.

- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден през ноември 2009 и редактиран през октомври 2010) – Този стандарт въвежда нови изисквания за класификация и измерване на финансови активи и финансови пасиви, както и тяхното отписване.

- МСФО 9 изисква за всички признати финансови активи, които са в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти*, признаването и измерването им да бъде последващо отчетено по амортизируема цена или справедлива стойност. Поспециално дълговите инвестиции, които се държат в рамките на един бизнес модел, чиято цел е да събира договорните парични потоци и които имат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва по главницата и не са закрити, обикновено се оценяват по амортизирана стойност в края на следващите отчетни периоди. Всички останали дългови инвестиции и капиталови инвестиции се измерват по тяхната справедлива стойност в края на последващите счетоводни периоди.

- Най-значителният ефект от МСФО 9, касаещ класификацията и измерването на финансовите пасиви засяга отчитането на промените в справедливата стойност на безсрочен финансов пасив (определени по справедлива

стойност в печалбата или загубата) дължаща се на промени в кредитния риск на този пасив. По-специално, съгласно МСФО 9, за финансови пасиви, които са определени по справедлива стойност в печалбата или загуба, стойността на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив, която се дължи на промените в кредитния риск на този пасив се признава в друг всеобхватен доход, освен ако признаването на ефекта от промените в кредитния риск на пасива в друг всеобхватен доход ще създаде или увеличи счетоводно несъответствие в печалбата или загубата. Промените в справедливата стойност, произтичащи от кредитния риск на финансов пасив впоследствие не се прекласифицират в печалба или загуба. В момента съгласно МСС 39, цялата сума на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив определен по справедлива стойност в печалба или загуба се признава в печалбата или загубата.

- Изискванията за отписване се запазват почти непроменени съгласно МСС 39.

МСФО 9 влиза в сила за годишни периоди започващи на/ или след 1 януари 2015 (по-ранно прилагане е разрешено), все още не е приет от ЕС. Ръководството очаква МСФО 9 да бъде приложен от Дружеството в годишните финансови отчети, когато това стане задължително, също така, че прилагането на новия Стандарт ще има значителен ефект върху сумите отчетени по повод финансовите активи и финансовите пасиви на Дружеството. Въпреки това, не е уместно да се предоставя разумна приблизителна оценка на ефекта до завършването на детайлния преглед.

- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* по МСФО (издаден през май 2011)

- новият стандарт определя принципите на контрол, определя как да се дефинира дали даден инвеститор контролира Дружеството, в което е инвестирало и следователно трябва да го консолидира; определя принципите за изготвяне на годишни финансови отчети. Той въвежда един консолидационен модел, който идентифицира контрола като основа за консолидация за всички видове дружества, където контрола се основава на това дали даден инвеститор има власт над Дружеството, в което е инвестирал експозиция/права на променяща се възвръщаемост от неговите участия в асоциираното предприятие и възможност да използва своето влияние над въпросното предприятие, за да повлияе размера на възвръщаемостта. МСФО 10 заменя части от действащия в момента МСС 27 с наименование през 2012 г. *Консолидирани и самостоятелни финансови отчети* и ПРК-12 *Консолидация – Дружества със специална цел* и е в сила за годишни периоди, започващи на/ или след 1 януари 2013г., все още не е приет от ЕС.

- МСФО 11 *Съвместни ангажименти* (издаден през Май 2011) – Новият стандарт изисква страна по съвместен ангажимент да определи типа на съвместния ангажимент, в който тя участва като оцени своите права и задължения и след това отрази тези права и задължения в съответствие с типа на съвместния ангажимент. Съвместните ангажименти са или съвместни дейности или джойнт вентчъри:

- В дейност по съвместен ангажимент, страните имат правото върху активите и задължения по пасивите отнасящи се до ангажимента. Дружествата джойнт вентчърни оператори признават техните активи, пасиви, приходи и разходи по отношение на техния дял в ангажимента.
- В джойнт вентчър, страните имат право само до размера на нетните активи по ангажимента. Страна в джойнт вентчър прилага капиталовия метод за

отчитане на своята инвестиция в джойнт вентчъра в съответствие с МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия*. За разлика от МСС 31, метода на пропорционалната консолидация не е позволен.

МСФО 11 е в сила за годишни отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2012г., все още не е приет от ЕС. При прилагането на МСФО 11 се очаква той да има значителен ефект върху годишния финансов отчет на Дружеството, тъй като пропорционалният консолидационен метод (прилаган по настоящем от „ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ“ ЕАД АД) ще бъде елиминиран. Ефектът от тази промяна все още не е количествено измерен.

- МСФО 12 *Оповестяване на дялове в други предприятия* (издаден през Май 2011) – Новият стандарт комбинира, обогатява и заменя изискванията за оповестяване касаещи дъщерни дружества, съвместни ангажименти, асоциирани дружества и негодишени дружества. Той изисква детайлно оповестяване на информация, която дава възможност на потребителите на информация от финансовите отчети да оценят характера и рисковете свързани с дялове в други предприятие, както и ефектите от тези дялове върху финансовата позиция на Дружеството, неговото финансово състояние и паричните му потоци. МСФО 12 влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС.

- МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност* (издаден през май 2011) - новият стандарт определя справедливата стойност, изложена в един единствен МСФО рамка за измерване на справедливата стойност и изисква оповестявания относно измерванията/определянето на справедливата стойност. МСФО 13 се прилага, когато други МСФО изискват или разрешават оценка на справедливата стойност. Той не въвежда никакви нови изисквания за оценяване на даден актив или пасив по справедлива стойност, не изменя елементите оценени по справедлива стойност в МСФО, нито пък адресира как да бъдат представяни промените в справедливата стойност. Новите изисквания са в сила за отчетни периоди, започващи на/или след 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС.

- КРМСФО 20 *Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините* (издаден през декември 2011г., в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС) – определя счетоводното отчитане на разходите за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на дадена мина. Дава разяснение относно разграничаването на счетоводното третиране на разходи за отстраняване на инертна маса с цел производство и разходи с цел подобряване на достъпа до други количества минна маса за производство в бъдещи периоди. Пояснението изисква дружества от минната индустрия, които прилагат МСФО, да отпишат капитализираните разходи за почистване на повърхността в неразпределената печалба, ако активите не могат да бъдат отнесени към разграничим компонент на рудното поле.

Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- отчет за финансовото състояние към края на периода;
- отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- отчет за промените в собствения капитал за периода;
- отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация; и
- отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато предприятието прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети.

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети.

Избора на ръководството е да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъка между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.

Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Дружеството.

Съгласно МСС 8, от Дружеството се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третираня, то се превръща в счетоводна политика и трябва да бъде последователно прилагано. Промени по счетоводната политика трябва да се извършват само когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.

В настоящата публикация, когато МСФО дава възможност за избор, Дружеството възприема едно от възможните третираня, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира. В коментара се описва подробно коя е избраната политика, както и причините за този избор, и се представят накратко разликите в изискванията относно оповестяванията.

ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД

Такси за Обслужване

Таксите за обслужване се признават през периода на договора за обслужване.

Приходи от лихви

Приходи от лихви се признават пропорционално за периода по метода на ефективната лихва.

Приходи от възнаграждения за права

Приходи от фиксирани възнаграждения за права се признават съгласно съдържанието на съответното споразумение, на линейна база за периода на лицензионното споразумение. Възнагражденията за права свързани с продажби се признават в печалба или загуба, когато продуктите са продадени от получателя на лиценза.

Приходи от финансиране

Полученото финансиране се отчита като приход, когато има значителна сигурност, че Дружеството ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, получено за покриване на текущо възникнали разходи, се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, получено за придобиване на нетекущи материални и нематериални активи се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

РАЗХОДИ

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходи за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или на предстоящото за плащане.

Общи и административни разходи

Тази разходна категория включва всички разходи от общ и административен характер.

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго. Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет за финансово състояние, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Дружеството признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба се отчитат незабавно като разход.

Дружеството признава финансови активи, използвайки датата на сепълмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Дружеството и се отписва в деня, в който е предоставен от Дружеството.

Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира финансовите активи в една от следните четири категории:

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Активите се класифицират в тази категория, когато принципно те са държани с цел търгуване или препродажба в краткосрочна перспектива (търговски активи) или са деривативи (с изключение на даден дериватив, който е определен и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за определен в тази категория при първоначално признаване.

Печалби или загуби при последваща оценка на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба включват и дивиденди или лихви и се признават в печалба или загуба.

За годината завършваща на 31 декември 2012 Дружеството не е класифицирало финансови активи като държани за продажба или определени като такива отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба.

Заеми и вземания. Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. Активите, които Дружеството възнамерява да продаде веднага или в кратък срок не могат да бъдат класифицирани в тази категория. Тези активи се отчитат по амортизируема стойност и се използва метода на ефективния лихвен процент (с изключение на краткосрочните вземания когато лихвата е несъществена), намалена с провизия за обезценка или несъбираемост. Обичайно търговските и други вземания се класифицират в тази категория.

Финансови активи, държани до падеж. Това са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания и фиксиран падеж, за които Дружеството има положително намерение и възможност да задържи до падежа. Финансови активи, които при първоначално признаване Дружеството е определило, като отчитани по справедлива стойност в печалби или загуби или налични за продажба, както и тези, които отговарят на определението за заеми и вземания, не могат да бъдат класифицирани в тази категория. Подобно на Заеми и Вземания, тези активи се отчитат по амортизирана цена, като се използва метода на ефективния лихвен процент минус всяко намаление за обезценка или несъбираемост.

За годината завършваща на 31 декември 2012, Дружеството не е отчетло каквито и да било финансови активи в тази категория.

Финансови активи на разположение за продажба. Това са недеривативни финансови активи, които са определени като на разположение за продажба при първоначално признаване или не са класифицирани в някоя от гореописаните категории. Те се отчитат по справедливата им стойност.

С изключение на печалби и загуби от валутни операции, приходи от лихви и дивиденди, които се признават в печалба или загуба, промените в балансовата стойност на финансови активи на разположение за продажба се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към резерв от преоценка, до продажбата на инвестицията или до нейното обезценяване. Същевременно, кумулативната печалба или загуба, която е била натрупана в резерв от преоценка се прекласифицира от собствения капитал в печалба или загуба.

Обезценка на финансови активи

В края на всеки отчетен период Дружеството преценява дали неговите финансови активи (различни от тези отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба) са обезценени въз основа на обективни доказателства за това, че вследствие на

едно или повече събития възникнали след първоначалното признаване очакваните бъдещи парични потоци от финансовите активи (на Дружеството) са били повлияни. Обективните доказателства за обезценка могат да включват значителни финансови затруднения на емитента или длъжника при нарушаване на договор, вероятност заемополучателят да бъде обявен в несъстоятелност, изчезване на активен пазар за този финансов актив, заради финансови затруднения и др. За капиталови инструменти, които са на разположение за продажба при значителен или продължителен спад в справедливата стойност на инвестицията в инструмент на собствения капитал под нейната цена на придобиване също се счита за обективно доказателство за обезценка.

В допълнение за търговски вземания, за които е определено да не бъдат индивидуално обезценявани Дружеството определя обезценката им заедно, въз основа на предходен опит при събиране на вземания, увеличаване на забавени плащания в портфейла, констатиране на промени в икономическите условия свързани и оказващи влияние върху обичайните вземанията, и др.

Само за търговски вземания балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.

За всички други финансови активи балансовата сума се намалява с размера на загубата от обезценка.

За финансови активи отчитани по амортизирана цена, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на корективната сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

За дългови инструменти класифицирани като на разположение за продажба, загубите от обезценка в последствие се възстановяват в печалба или загуба ако справедливата стойност на инвестицията нарасне и нарастването може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на загубата от обезценка. По отношение на капиталови инструменти класифицирани като на разположение за продажба, загубата от обезценка не се възстановява в печалба или загуба, когато има нарастване на справедливата стойност след като е била призната загуба от обезценка в друг всеобхватен доход и е натрупан резерв от преоценка.

Отписване на финансови активи

Независимо от правната форма на сделките, финансовите активи се отписват, когато те преминават тестът за отписване предписан от МСС 39 "предимство на съдържанието пред формата". Този тест съдържа два различни вида на оценки, които се прилагат стриктно последователно:

- Оценка на прехвърлянето на рискове и ползи от собствеността;
- Оценка на прехвърлянето на контрола.

Дали активите са признати/отписани изцяло или признати до степента до която Дружеството има участие зависи от точен анализ, който се извършва на база на конкретна сделка.

Последващата оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в една от следните две категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба. Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба или препродажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се отчитат в отчета за доходите към датата, на която възникват. За годината завършваща на 31 декември 2012 Дружеството не е класифицирало, каквито и да било финансови пасиви като държани за продажба или отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба.

Други финансови пасиви. Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категорията попадат в тази остатъчна категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Обикновено търговски и други задължения и заеми се класифицират в тази категория.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Отписване на финансови пасиви

Финансов пасив се премахва от отчет за финансовото състояние на Дружеството, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престаия се признава в печалбата или загубата.

Лихвени кредити и заеми

Това пояснение представя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по лихвени кредити и заеми. Информация за въздействието на лихвените проценти е представена в раздел IV, точка 3 *Цели и политики на управление на финансовия риск.*

Определяне на справедлива стойност

Когато е приложимо справедливата стойност на даден финансов инструмент се получава от активен пазар. Подходящата пазарна цена за един притежаван актив или за издаването на задължение е обикновено действащата покупна цена, а за придобиването на един актив или притежаването на пасив, продажната цена. Ако

няма пазар, или наличните пазари не са активни Дружеството установява справедливата стойност с помощта на техника за оценяване. Методите за оценка включват използване на последните формални пазарни сделки между информирани и желаещи страни, ако има такива. Позоваване на текущата справедлива стойност на сходни инструменти включва всички фактори, които участниците на пазара биха взели предвид при определянето на цена. Методите за оценка са в съответствие с приетите икономически методологии за ценообразуване при финансови инструменти. Що се отнася до некотираните капиталови инструменти в случаите, когато не е възможно надеждно да се оцени справедливата стойност тези инструменти се отчитат по себестойност.

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Дружеството.

РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ

Лихвата по заеми за финансиране на покупка и развитие на актив, който отговаря на условията за актив създаден в самото предприятие (т.е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба) е включена в стойността на актива до момента, до който активите са значително готови за употреба или продажба. Такива разходи по заеми се капитализират нетно от какъвто и да било инвестиционен доход получен от временното инвестиране на средства, които са в излишък. Всички други разходи по заеми се признават в печалба или загуба в периода, през който са възникнали.

СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се превалутират във функционалната валута на съответното дружество от Дружеството с помощта на обменните курсове на датата на отчитане. Печалбите и загубите произтичащи от промените в обменните курсове след датата на сделката се признават в печалба или загуба (освен когато са отсрочени в друг всеобхватен доход като хедж на паричен поток).

Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се превалутират по обменния курс на датата на транзакцията. Разликите възникнали от превалутирание по непарични позиции, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута (например капиталови инструменти на разположение за продажба) се превалутират, като се използват обменните курсове на датата, когато се определя справедливата стойност.

ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в отделните дружества се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от „Кодекса за социално осигуряване” (КСО). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и здравно осигуряване през 2012 г., е както следва:

За периода 01.01.2012 г. – 31.12.2012 г.

- 30,30% (разпределено в съотношение работодател: осигурено лице 17,4:12,90) за работещите при условията на трета категория труд;
- 40,30% (разпределено в съотношение работодател: осигурено лице 27,4:12,9) за работещите при условията втора категория.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ”, която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружествата в качеството им на работодател се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Дружествата осигуряват всяко наето лице, на основата на сключен договор с дружество за доброволно здравно осигуряване, за доболнични и болнични медицински услуги.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;

- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружествата от Дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 brutни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им включва признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход.

ПРОВИЗИИ

Когато на датата на отчитане Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно), като резултат от минало събитие и е вероятно, че Дружеството ще погаси това задължение се прави провизия в отчета за финансовото състояние. Провизии се правят като се използва най-добрата приблизителна оценка на сумата, която ще е необходима за погасяване на задължението и се дисконтират до сегашна стойност с помощта на дисконтов процент (преди данъци), който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Промените в приблизителните оценки се отразяват в отчета за доходите през периода, в който възникват. Провизиите по гаранции се

измерват с помощта на вероятностни модели, базирани на минал опит. Провизиите за реструктуриране се признават само след като засегнатите страни са били информирани за формалния план за реструктуриране.

КАПИТАЛ

Капиталовите инструменти са договори, които пораждат остатъчен интерес в нетните активи на Дружеството. Обикновените акции се класифицират като капитал. Капиталовите инструменти се признават по сумата на получените постъпления, нетно от разходите, пряко свързани с транзакцията. Доколкото тези постъпления превишават номиналната стойност на емитирани акции, те се кредитират по сметка премиен резерв.

Разпределяне на дивидент

Дивидентите се признават като пасив, когато те са декларирани (т.е. дивидентите са разрешени по съответния начин и вече не са в обхвата на преценка на юридическото лице). Обикновено дивиденти се признават като пасив в периода, в който е одобрено тяхното разпределение по време на годишното общото събрание на акционерите. Междинните дивиденти се признават, когато се изплащат.

КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ

При изготвянето на своите финансови отчети, Дружеството е направило значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, доходи и разходи, както и друга информация отчетена в бележките. Дружеството периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това не пречи реалните цифри да се различават от направените оценки.

Преценките, прогнозите и предположенията, за които съществува значителен риск да причинят съществени корекции в балансовите суми на активите и пасивите, в рамките на следващата финансова година, са разгледани по-долу.

Провизия за съмнителни вземания

Определянето на възстановимостта на дължимата от клиенти сума, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителни преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.

Тестове за обезценка на активи

Финансов актив или група от финансови активи различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка съществува само тогава, когато Дружеството установи, че е настъпило " събитие -

загуба”, засягащо очакваните бъдещи парични потоци на финансовия актив. Може да не е възможно да се определи едно събитие, което причинява обезценка още повече да се определи, когато е настъпило събитието загуба може да е свързано с упражняването на значителна преценка.

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като на разположение за продажба Дружеството смята, че тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има "значителен" или "продължителен" изисква значителна преценка от страна на Ръководството.

Размерът на загубата от обезценка признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъде възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди.

Що се отнася до отсрочени данъчни активи реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Дружеството ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който предприятието очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива.

Провизии

Провизиите могат да бъдат разграничени от другите пасиви, защото съществува несигурност относно проявлението им във времето и сумата на сделката. Потипичните провизии, които се отразяват от Дружеството произтичат от задълженията на производителя по гаранции, възстановявания на суми, добросъвестно изпълнение на договори, неуредени спорове и бизнес преструктуриране.

Признаването и оценката на провизиите изискват от Дружеството да направи преценка относно вероятността (ако събитието е по-вероятно, отколкото да не настъпи) изходящ поток от ресурси да се изискват за погасяване на задължение и дали би могла да се даде надеждна оценка на сумата на задължението.

Освен това счетоводната политика на Дружеството изисква признаването на най-добрата оценка на сумата, която ще се изисква за погасяване на задължението и оценката може да се основава на информация, която показва диапазон от стойности. Тъй като признаването се основава на сегашната стойност, то включва съставяне на предположения при адекватна дисконтова ставка, с цел да отрази при подходящ дисконтов процент специфичните за задължението рискове.

В частност що се отнася до провизиите при реструктуриране, изисква се значителна субективна преценка, за да се определи дали задължаващо събитие е настъпило. Всички налични доказателства трябва да бъдат оценени за да се определи дали е достатъчно подробен плана за да създаде валидно очакване за ангажимента на ръководството относно реструктурирането – тоест да се започне изпълнение на плана за реструктуриране или да се обявят основните му характеристики пред онези, които ще са засегнати от него.

Условни активи и пасиви

Условните пасиви на Дружеството не са признати, но са оповестени, освен ако възможността за изходящ поток на ресурси съдържащ икономически ползи е отдалечен във времето.

Условните пасиви представляват възможни задължения възникващи от минали събития, чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития не изцяло в рамките на контрола на юридическото лице. Те не се признават защото не е вероятно, че изходящ поток от ресурси ще бъде необходим за покриване на задължението и сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност.

Неизбежно определянето на условен пасив изисква значителни преценка от страна на ръководството.

Актюерски предположения за дефинирани планове при пенсиониране

През годината не са правени актюерски предположения, тъй като по преценка на ръководството разходите по оценката ще бъдат неоправдани и няма да доведат до съществен ефект върху отчета на този етап от дейността на фонда.

ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Дружеството коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез: преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка.

В случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Корекции за прекласификация са сумите, прекласифицирани към печалба или загуба през текущия период, които са признати в друг всеобхватен доход в текущия или предходен периоди. При прилагане счетоводна политика със задна дата или преизчисляване със задна дата на статии във финансовия отчет или когато се прекласифицират статии във финансовия отчет, се представят три отчета за финансово състояние, два от всеки други отчети и свързаните с тях пояснителни приложения. Дружеството представя отчети за финансовото състояние към текущия период, които са признати в друг всеобхватен доход в текущия или предходен периоди:

- ✓ края на текущия период;
- ✓ края на предходния период (което отговаря на началото на настоящия период), и
- ✓ началото на най-ранния сравним период.

Когато се наложи промяна в представянето или класификацията на статии във финансовите си отчети Дружеството прекласифицира сравнителната информация, освен ако прекласификацията е практически невъзможна.

РЕКЛАСИФИКАЦИИ

Рекласификациите представляват 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.

СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за всеобхватния доход

1. 1. Приходи

1. 1. 1. Финансови приходи

Финансови приходи	
Вид приход	2012 г.
Приходи от лихви в т.ч.	11
по депозити и сметки	11
Други финансови приходи	73
Общо	84

1. 2. Разходи

1. 2. 1. Използвани суровини, материали и консумативи

Разходи за материали	
Вид разход	2012 г.
Офис материали и консумативи	1
Общо	1

1. 2. 2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	
Вид разход	2012 г.
Консултански и други договори	5
Граждански договори и хонорари	6
Юридическо обслужване	6
Общо	17

1. 2. 3. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за персонал	
Разходи за:	2012 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	78
административен персонал	78
Разходи за осигуровки на в т.ч.	2
административен персонал	2
Общо	80

2. Отчет за финансовото състояние

2. 1. Търговски и други нетекущи вземания

Текущи вземания	
Вид	31.12.2012
Други вземания в т.ч. /нето/	73

„Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД
 Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2012

Вземания от такса управление	73
Общо	73

2. 2. Парични средства

Парични средства	
Вид	31.12.2012 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	3
В лева	3
Парични средства по депозит	400
Начислени лихви по депозит	10
Блокирани парични средства	24 614
Общо	25 027

2. 3. Собствен капитал

2. 3. 1. Основен капитал

Основен /записан/ капитал				
Акционер	31.12.2012 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ФОМСБ ФЛАГ ЕАД	500	500	500	100%
Общо:	500	500	500	100%

2. 3. 2. Финансов резултат

Финансов резултат	
Финансов резултат	Стойност
Салдо 12.04.2012 г.	-
Увеличения от:	(14)
Загуба за годината 2012	(14)
Загуба към 31.12.2012 г.	(14)
Финансов резултат към 31.12.2012 г.	(14)

2. 4. Други нетекущи финансови пасиви

Нетекущи Финнсови пасиви	31.12.2012 г.
Кредити и вземания (кредити, заеми и финансов лизинг)	24 614
Общо	24 614

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:
 Собственик на капитала на Дружеството упражняващ контрол/дружество - майка/
 „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД

Контролиращо лице /лице което упражнява контрол върху Дружеството- и е различно от Дружеството майка/ е Министерство на Регионалното развитие и благоустройството .

Собственик на капитала или контролиращо лице на Дружеството майка или контролиращото лице е Министерство на Регионалното развитие и благоустройството.

Настоящия финансов отчет ще се включи в консолидирания отчет на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД за годината завършваща на 31.12.2012 г. съгласно МСФО в сила за 2012г. Очаква се консолидирания отчет да бъде одобрен за публикуване и предоставен на разположение на потребителите в законовия срок.

За 2012г. дружеството няма сделки със свързани лица и към 31.12.2012г. не отчита вземания или задължения към свързани лица.

Възнаграждения на ръководен персонал

Възнагражденията на ръководния персонал за 2012г. са в размер на 76 хил.лв.

2. Дивиденди

Не са изплащани дивиденди за отчетния период.

3. Цели и политика за управление на финансовия риск

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати заем – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:
 - Лихвен риск;
 - Валутен риск;
 - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Управителният съвет е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Оценка

Прилаганите счетоводни политики за оценка на финансовите активи и пасиви са както следва:

Вид актив / пасив	Класификация	База за оценка
Парични средства	Парични средства	Номинална стойност
Блокирани парични средства	Блокирани парични средства	Номинална стойност
Краткосрочни и дългосрочни заеми	Финансов пасив	Амортизирана стойност
Търговски вземания	Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството	Търговските вземания са безлихвени краткосрочни вземания, които обичайно се оценяват по оригиналната им фактурна стойност, намалена с евентуални разходи за обезценка (резерв за трудносъбираеми вземания).
Търговски задължения	Финансов пасив	Търговските задължения са безлихвени краткосрочни задължения, които обичайно се оценяват по оригиналната им фактурна стойност.
Дългосрочни задължения	Финансов пасив	Амортизирана стойност

Информация за финансовия риск

Кредитен риск

Дружеството контролира своята изложеност на кредитен риск чрез установяване на граници на риска по отношение на отделните клиенти. Дружеството е възприело политика на извършване на делова активност само с кредитоспособни насрещни страни.

Степента на кредитния риск, на който е изложено Дружеството се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания и активи към датата на баланса.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2012 г.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството е представена по-долу:

	<u>31 декември 2012</u>
Парични средства	413
Блокирани парични средства	24614
Търговски и други краткосрочни вземания,	<u>73</u>
Общо	<u><u>25027</u></u>

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. С цел минимизиране на този риск, Дружеството е сключило тристранно споразумение с ФОМСБ ФЛАГ и ЕАД, по силата на което се осигурява финансиране за целите на дейността на дружеството. В допълнение, периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят резерви, както е посочено по-горе.

Дружеството не дъжи в портфейлите си от финансови инструменти експозиции в гръцки държавни ценни книжа, както и в ДЦК на държави в затруднено финансово състояние.

Дружеството очаква, че от текущата дейност ще се генерират задоволителни парични постъпления, за да се изпълнят тези парични ангажименти.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

Дружеството не използва хеджиращи инструменти.

Основните финансови инструменти на Дружеството, различни от деривативи, включват банкови заеми, парични средства и депозити. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството, включват риск на лихвения процент, риск на ликвидността, валутен риск и кредитен риск.

	С плаваща лихва	Без лихвени	Общо
Нетекущи пасиви	-	24 614	24
Нетекущи финансови пасиви		24 614	24 614
Дългосрочен риск	-	(24 614)	(24 614)
Текущи активи	25 027	73	25 100
Текущи търговски и други вземания		73	73
Парични средства и парични еквиваленти	25 027		25 027
Краткосрочен риск	25 027	73	25 100
Общо финансови активи	25 027	73	25 100
Общо финансови пасиви	-	24 614	24 614
Общо излагане на лихвен риск	25 027	(24 541)	486

Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2012 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,75%	169
При намаление на лихвени нива с 0,75%	(169)

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутни рискове, свързани със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута. Налични финансови активи и пасиви в чуждестранна валута.

	В BGN	В EURO	Общо
Нетекущи пасиви	-	24 614	24 614
Нетекущи финансови пасиви		24 614	24 614
Дългосрочен риск	-	(24 614)	(24 614)
Текущи активи	25 100	-	25 100
Текущи търговски и други вземания	73		73
Парични средства и парични еквиваленти	25 027		25 027
Краткосрочен риск	25 100	-	25 100
Общо финансови активи	25 100	-	25 100
Общо финансови пасиви	-	24 614	24 614
Общо излагане на валутен риск	25 100	(24 614)	486

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какво е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

Анализите на чувствителността в следващите раздели са свързани със състоянието към 31 декември през 2012 г.

Анализите на чувствителността са изготвени при предположението, че сумата на нетния дълг, съотношението на фиксираните към плаващите лихвени проценти по дълга и деривативите и съотношението на финансовите инструменти в чуждестранни валути, всички са постоянни и на база определянето на хеджове както те съществуват към 31 декември 2012 г.

Анализите изключват ефекта от движенията в пазарните променливи в балансовата стойност на пенсионните и други задължения след пенсиониране, провизиите и по нетекущите финансови активи и пасиви на чуждестранни дейности.

При изчисление на анализите на чувствителността са направени следните предположения:

- ✓ Чувствителността на отчета за финансовото състояние е свързана единствено с деривативи и дългови инструменти на разположение за продажба;
- ✓ Чувствителността на съответния отчет за доходите представлява ефекта от предполагаемите промени в пазарните рискове. Той се базира на финансовите активи и финансовите пасиви, държани към 31 декември 2012, включително ефект на хеджиращите инструменти;
- ✓ Чувствителността на собствения капитал се изчислява като се преценява ефекта от свързаните хеджове на паричен поток и хеджове на нетна инвестиция в чуждестранно дъщерно дружество към 31 декември 2012 г. за ефектите от поетите промени в базовия инструмент.

4. Управление на капитала

Капиталът включва конвертируеми привилегирани акции и собствен капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството-майка.

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че тя поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

Дружеството наблюдава капитала като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг, лихвоносните заеми и привлечени средства, заем от партньори в съвместно предприятие, търговски и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

Управление на капитала

Вид	31.12.2012 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	24 614
<i>Задължения към банки и финансови институции</i>	24 614
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(25 027)
Нетен дългов капитал	(413)
Общо собствен капитал	486
Общо капитал	73
Съотношение на задлъжнялост	(5.66)

5. Корекция на грешки и промяна в счетоводна политика

Не са извършвани.

6. Корекции на приблизителни оценки

Не са извършвани.

7. Условни активи и пасиви

Условни активи и пасиви няма през отчетния период.

8. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

9. Възнаграждение за одит

Съгласно чл.38 ал.5 от ЗС Дружеството оповестява, че възнаграждението за одит за 2012 г. е в размер на 525 евро без ДДС.

10. Несигурности

Не е известна информация за несигурност.

11. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, Дружеството обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на Дружеството да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Показатели	2012 г.
		Стойност
1	Текущи активи в т.ч.	25 100
2	Текущи вземания	
3	Парични средства	73
4	Обща сума на активите	25 027
5	Собствен капитал	25 100
6	Финансов резултат	486
7	Нетекущи пасиви	(14)
8	Обща сума на пасивите	24 614
9	Приходи общо	24 614
10	Разходи общо	84
		98

№	Коефициенти	2012 г.
		Стойност
	Рентабилност:	
1	На собствения капитал	
2	На активите	(0.03)
3	На пасивите	(0.00)
		(0.00)

„Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2012

		Ефективност:	
4	На разходите		0.86
5	На приходите		1.17
		Финансова автономност:	
6	Финансова автономност		0.02
7	Задлъжнялост		50.65