



МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 септември 2013 година

ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ

Обща информация

Съвет на Директорите:

Борислав Кирилов Никлев

Русалин Станчев Динев

Владимир Георгиев Котларски

Адрес:

Гр.София 1408

Район Триадица

Ул.Енос №2

Обслужваща банка

"БАНКА ДСК" ЕАД

ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 30.09.2013г.

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	Бележки	30.09.2013	31.12.2012
АКТИВИ			
Краткотрайни активи			
Вземания	1	21	66
Парични средства и еквиваленти	2	618	599
ОБЩО АКТИВИ		639	665
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	3	650	650
Премии свързани с капитал		1	1
Загуба от текущия период		(16)	-
Общо собствен капитал		635	651
Краткосрочни пасиви	4		
Търговски и други задължения		4	14
Общо пасиви		4	14
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		639	665

Борислав Никлев

Изпълнителен директор



Донка Попова

Съставител на отчета

ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода 01.01.2013 – 30.09.2013 г.


(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	Бележки	30.09.2013	30.09.2012
Разходи за персонала	5	(30)	(25)
Разходи за външни услуги		(10)	(72)
Оперативна печалба(Загуба)		(40)	(97)
Финансови разходи	6	(1)	(1566)
Финансови приходи	7	25	26
Извънредни приходи		-	1130
Текуща печалба/загуба		(16)	(507)
Резултат за периода		(16)	(507)
Общо всеобхватен доход за периода		(16)	(507)


Борислав Никлев
Изпълнителен директор



Донка Попова
Съставител на отчета



ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Към 30 Септември 2013 г.

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	Основен капитал	Премийни резерви	Неразпределена печалба	Общо
На 01.01.2012 г.	650	1	(29)	622
Общ всеобхватен доход	-	-	(507)	(507)
Други изменения	-	-	-	-
На 30.09.2012 г.	650	1	(536)	115
На 01.01.2013 г.	650	1	-	651
Общ всеобхватен доход	-	-	(16)	635
Други изменения	-	-	-	-
Разпределение на дивиденди	-	-	-	-
Прехвърляне на резерви	-	-	-	-
На 30.09.2013 г.	650	1	(16)	635



Борислав Никлев

Изпълнителен директор



Донка Попова

Съставител на отчета



ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
 За периода 01.01.2013-30.09.2013 г.

	<u>Бележки</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от възстановени данъци		48	9
Плащания на доставчици		(16)	(135)
Плащания към персонала		(36)	(20)
Постъпления от лихви		23	88
Нетни парични потоци от оперативната дейност		<u>19</u>	<u>(58)</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност		<u>0</u>	<u>0</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от емитиране на акции		0	0
Нетни парични потоци, използвани във финансова дейност		<u>0</u>	<u>0</u>
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		19	(58)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода		599	590
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода		<u>618</u>	<u>532</u>



Борислав Никлев
 Изпълнителен директор



Донка Попова
 Съставител на отчета



ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
За периода 01.01.2013-30.09.2013 г.

Корпоративна информация

ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ е акционерно дружество, учредено с решение № 20100323103359/23-03-2010г. на Търговския регистър. ЕИК на дружеството е 201089598. Към момента на подаване на заявлението за вписване в търговския регистър, капиталът, записан на учредителното събрание, е изцяло внесен съгласно изискванията на чл.6 ал.2 от ЗДСИЦ.

С решение на КФН №756/25-11-2010г., основната дейност на дружеството включва инвестиране на паричните средства, набирани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Към 30.09.2013 г., акционерите на Дружеството са:

Акционер	Брой акции	%
ИД Надежда АД	58 500	9,00%
Ски Инжинеринг ООД	500 000	76,90%
Приват Турс 2000 ООД	30 500	4,70%
Ентра Номер Едно ЕООД	30 500	4,70%
Антуеп ЕООД	30 500	4,70%
	650 000	100%

База за изготвяне

Междинният финансов отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС”).

Обобщение на съществените счетоводни политики

а) Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена, независимо от това кога е получено плащането. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или дължимо възнаграждение на база на договорените условия на плащане.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за доходите.

б) Данъци

ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
За периода 01.01.2013-30.09.2013 г.

Текущ и отсрочен данък върху доходите

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

На 28.12.2010г. дружеството е регистрирано по Закона за Данъка върху Добавената Стойност, на основание чл.100, а именно доброволна регистрация.

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е уместно; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

в) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Финансовите активи в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Финансовите активи включват парични средства и вземания.

Обезценка на финансови активи

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена. Финансовият актив или групата от финансови активи се счита за обезценена, когато съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива ("събитие за понесена загуба") и това събитие за понесена загуба оказва влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата от финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че длъжници или група от длъжници изпитват сериозни финансови затруднения или са в неизпълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежоспособност/свърхзадлъжнялост или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индикират измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са свързани с неизпълнения от страна на длъжниците.

г) Основен капитал

ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
За периода 01.01.2013-30.09.2013 г.

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

д) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и депозити.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

1. Вземания

	30.09.2013	31.12.2012
ДАС за възстановяване	-	47
Вземане за лихва по депозити	21	19
Общо:	21	66

Вземанията по лихви са формирани от вземания по начислени лихви по депозити при ПИБ АД с падеж 06.07.2014 г. и 18.12.2013 г.

2. Парични средства и краткосрочни депозити

	30.09.2013	31.12.2012
Парични средства в банкови сметки	2	8
Парични средства в брой	-	-
Краткосрочни депозити	616	591
Общо:	618	599

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити. Сключени са два договора за банков депозит - единият 24-месечен банков депозит с падеж 18.12.2013 г. и другият със срок 24 месеца, с падеж 06.07.2014 г. при лихвени проценти, който нарастват в рамките на срока на депозита. Дружеството има право по всяко време да изтегли депозираните суми, без да изгуби начислената лихва, поради което същите са класифицирани като краткосрочни.

3. Основен капитал и резерви

	30.09.2013	31.12.2012
650 000 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. всяка	650	650
Общо:	650	650

4. Краткосрочни пасиви

ВАЛОР ПРОПЪРТИС АДСИЦ
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
 За периода 01.01.2013-30.09.2013 г.

	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Краткосрочни пасиви	4	14
Общо:	4	14

Краткосрочните пасиви са формирани основно от начислени, но неизплатени възнаграждения за м. 09.2013 г. и дължимите суми за неизползван платен годишен отпуск за 2012 г.

5. Разходи за персонала

	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Възнаграждения	30	25
Общо:	30	25

Разходите за възнаграждения са формирани основно от възнаграждения членовете на Съвета на директорите.

6. Финансови разходи

	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Разходи за лихви	-	1564
Други финансови разходи	2	2
Общо:	2	1566

7. Финансови приходи

	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Приходи от лихви по банкови депозити	25	26
Общо:	25	26

Приходи в размер на 25 хил.лева, формирани в Отчета за доходите са съставени от начислени лихви по договори за банкови депозити.

8. Оповестяване на свързани лица

Предприятия с контролно участие в Дружеството:

- СКИ ИНЖИНЕРИНГ ООД 76.90 %

9. Събития след датата на отчетната дата

Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след 30.09.2013 г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за деветмесечието.