

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

**Акционерите на „МАРКАН ХОЛДИНГ“ АД
гр. София**

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на „МАРКАН ХОЛДИНГ“ АД (Дружеството - майка) и неговите дъщерни дружества (общо „Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и консолидирания отчет за всеобхватния доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2016 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидирания доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Консолидирания доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството на Групата носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност,

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Стоян Стоянов

27 Юни 2017г.

Гр.София 1606,
бул. Топлебен № 28



Име:

МАРКАН ХОЛДИНГ АД КОНСОЛИДИРАН

Изпълнителен директор:

Александър Бояджиев

Главен счетоводител (съставител):

д.е.с. Анатолий Илчовски

Адрес на управление:

Адвокати:

Обслужващи банки:

**Райфайзенбанк (България) ЕАД
Банка ДСК ЕАД
Юробанк и Еф Джи България АД
Банка Пиреос АД
Уникредит АД
БНП Париба България ЕАД
Ситибанк Н.А.
МКВ Юнион банк**

Одитор:

проф. д-р Стоян Стоянов

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2016 година

	Приложения	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи	3	47 959	41 755
Други доходи/(загуби) от дейността, нетно	4	(186)	(58)
Разходи за материали	5	(15 126)	(13 799)
Разходи за външни услуги	6	(15 096)	(11 864)
Разходи за персонала	7	(9 246)	(8 376)
Разходи за амортизации	13	(2 791)	(2 578)
Други разходи за дейността	8	(2 214)	(2 684)
Печалба от оперативна дейност		3 300	2 396
Финансови приходи	9	168	83
Финансови разходи	10	(2 379)	(1 851)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(2 211)	(1 768)
Печалба преди данък върху печалбата		1 089	628
Разход за данък върху печалбата	11	(85)	(179)
Нетна печалба за годината		1 004	449
Други компоненти на всеобхватния доход:			
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък			
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		1 004	449
Нетна печалба за годината, отнасяща се към:			
Притежателите на собствения капитал на дружеството - майка		1 029	993
Неконтролиращо участие		(25)	(365)
Общ всеобхватен доход, отнасящ се към:			
Притежателите на собствения капитал на дружеството - майка		1 029	993
Неконтролиращо участие		(25)	(365)
Доход на акция	BGN 12	0,0246	0,0238

Настоящият финансов отчет е одобрен на 10.06.2017г.

Приложенията на страници от 5 до 46 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Изпълнителен директор:

Александър Бояджиев

Главен счетоводител (съставител):

д.е.с. Анатолий Илчовски

Заверил съгласно одиторски доклад от 27.06.2017 г.
проф. д-р Стоян Стоянов

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2016 година

	Приложения	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	13	50 139	45 016
Репутация	14	43 191	43 191
Нематериални активи	15	2	349
Инвестиционни имоти	16	6 588	5 777
Инвестиции в асоциирани дружества		54	53
Активи по отсрочени данъци		2	-
		<u>99 976</u>	<u>94 386</u>
Текущи активи			
Материални запаси	17	62	59
Търговски вземания	18	6 470	7 891
Други вземания и предплатени разходи	19	6 557	5 876
Парични средства и парични еквиваленти	20	5 061	6 869
		<u>18 150</u>	<u>20 695</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>118 126</u>	<u>115 081</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал, отнасящ се към притежателите на собствения капитал на дружеството - майка			
Основен акционерен капитал		41 776	41 776
Резерви		218	218
Неразпределена печалба		29 207	28 161
		<u>71 201</u>	<u>70 155</u>
Неконтролиращо участие		<u>200</u>	<u>54</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	21	<u>71 401</u>	<u>70 209</u>
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Дългосрочни банкови заеми	22	24 150	25 105
Задължения по финансов лизинг	23	397	290
Деривативни финансови инструменти	24	-	1 239
		<u>24 547</u>	<u>26 634</u>
Текущи задължения			
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	22	843	2 656
Деривативни финансови инструменти	24	-	618
Краткосрочни банкови заеми	25	9 095	2 980
Търговски задължения	26	9 144	8 741
Задължения към персонала и за социално осигуряване	27	706	522
Задължения за данъци	28	563	556
Други текущи задължения	29	1 827	2 165
		<u>22 178</u>	<u>18 238</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>46 725</u>	<u>44 872</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>118 126</u>	<u>115 081</u>

Настоящият финансов отчет е одобрен на 10.06.2017г.

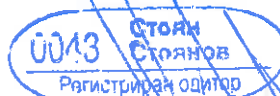
Приложенията на страници от 5 до 46 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Изпълнителен директор:

Александър Бояджиев

Главен счетоводител (съставител):

д.е.с. Анатолий Илчовски



Заверил съгласно одиторски доклад от 27.06.2016 г.
 проф. д-р Стоян Стоянов

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 към 31 декември 2016 година

Приложения	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	63 088	48 215
Плащания на доставчици	(42 716)	(30 365)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(8 757)	(7 537)
Платени данъци върху печалбата	(196)	(1 039)
Курсови разлики, нетно	-	(10)
Други постъпления/(плащания), нетно	(3 709)	(5 067)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	7 710	4 197
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Продажба на машини	30	-
Покупки на имоти, машини и оборудване	(8 831)	(513)
Получени дивиденди	10	-
Други постъпления/(плащания), нетно	17	(1 740)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	(8 774)	(2 253)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от банкови заеми	10 693	4 125
Постъпления от търговски заеми	-	355
Изплащане на банкови заеми	(6 982)	(4 764)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(1 609)	(1 228)
Плащания по финансов лизинг	(272)	(329)
Изплатени дивиденди	-	(652)
Плащания свързани с деривативи	(2 226)	(505)
Други постъпления/(плащания), нетно	(348)	(198)
Нетни парични потоци (използвани във) / от финансова дейност	(744)	(3 196)
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	(1 808)	(1 252)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	6 869	8 121
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	5 061	6 869

Настоящият финансов отчет е одобрен на 10.06.2017г.

Приложенията на страници от 5 до 46 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Управител:

Главен счетоводител (съставител):

Александър Бояджиев

д.е.с. Анатолий Илчовски

Заверил съгласно одиторски доклад от 27.06.2016 г.
 проф.д-р Стоян Стоянов

0043 Стоян Стоянов
 Регистриран одитор



ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИЕ В СОБСТВЕННИ КАПИТАЛ
 за годината, завършваща на 31 декември 2016 година

	Огласява се към притежателите на собствения капитал на дружеството май					Неконтролиращ		Общо
	Приложения Основен акционерен капитал	Резерви	Натрупани печалби/загуби	Общо	о участие	собствен		
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2015 година	50	-	-	50	-	-	50	50
Промени в собствения капитал за 2015 година								
Увеличение на капитала	41 726	-	-	41 726	-	-	41 726	41 726
Резерви от минали години	-	218	-	218	218	8	226	226
Неразпределена печалба	-	-	27 168	27 168	411	27 579	27 579	27 579
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	993	993	993	(365)	628	628
* нетна печалба за годината								
Салдо към 31 декември 2015 година	21 41 776	218 218	28 161 28 161	70 155 70 155	54 54	70 209 70 209	70 209	70 209
Промени в собствения капитал за 2016 година								
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	1 029	1 029	(25)	1 004	1 004	1 004
* нетна печалба за годината								
Ефект за неконтролиращото участие	-	-	17	17	171	188	188	188
Салдо към 31 декември 2015 година	21 41 776	218 218	29 207 29 207	71 201 71 201	200 200	71 401 71 401	71 401	71 401

Настоящият финансов отчет е одобрен на 10.06.2017г.

Припоженията на страници от 5 до 46 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Изпълнителен директор:

Александър Бояджиев



Главен счетоводител (съставител):

д.с. Анастол Илчевски



Заверши съгласно одиторски доклад от 27.06.2017 г.

проф. д-р Стоян Стоянов

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА	8
3. ПРИХОДИ	33
4. ДРУГИ ДОХОДИ И ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА, НЕТНО	34
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	34
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	35
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	35
8. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	36
9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	36
10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	37
11. ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	37
12. НЕТНА ПЕЧАЛБ/ЗАГУБА НА АКЦИЯ	37
13. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	37
14. РЕПУТАЦИЯ	38
15. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, РАЗЛИЧНИ ОТ РЕПУТАЦИЯ	38
16. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	39
17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	39
18. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ	39
19. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ	40
20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	40
21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	40
22. БАНКОВИ ЗАЕМИ	41
23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	41
24. ДЕРИВАТИВНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ	41
25. КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ ОТ БАНКИ	42
26. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	42
27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	42
28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	43
29. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	43
30. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	43
31. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	43
32. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	46

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

Група МАРКАН ХОЛДИНГ АД(Групата) включва дружеството-майка и неговите дъщерни дружества, изброени по-долу. Основната дейност на МАРКАН ХОЛДИНГ АД и неговите дъщерни предприятия е проучване, проектиране, предприемачество, строителство, производство на сгради, строителни изделия, дограма и мебели, издателска и рекламна дейност, комплексни туристически услуги, покупко-продажба на недвижими имоти.

1.1. Дружество-майка

Маркан Холдинг” АД е дружество, създадено през октомври 2014 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 203277983. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Самоков, ул. “Цар Борис III” № 107.

Към 31.12.2016 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционер	Брой акции	Стойност	Относителен дял %
1. Валентин Каназирев	250 656	25 065 600	50
2. Николай Йовев	167 104	16 710 400	50
ОБЩО:	417 760	41 776 000	100

Маркан Холдинг АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите има следния състав към 31.12.2016 г.:

1. Валентин Славчов Каназирев
2. Николай Павлов Йовев
3. Александър Стефанов Бояджиев

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Александър Бояджиев.

Предметът на дейност на Дружеството включва следните видове операции и сделки:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия и дялове в български и чуждестранни дружества;
- придобиване, управление, оценка и продажба на акции и облигации; финансиране на дружества, в които холдиговото дружество участва.

„Маркан Холдинг” АД няма официално разкрити и регистрирани клонове и представителства.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството на 10.06.2017 г.

1.2. Дъщерни дружества

Към 31.12.2016 г. дъщерните дружества в Групата са:

„Маркан Сервиз” ООД - дружество с ограничена отговорност, вписано в регистъра за търговски дружества под № 2909, том 48, стр.152 по ф.дело № 804/2000. Седалището и адресът на

управление на дружеството е гр.Самоков 2000, област София; община Самоков, кв.Самоково, бл.8, вх.В, ет.4, адресът за кореспонденция е: гр.София, бул.Цариградско шосе 115Н, Офис-сграда МНQ, ет 4. Предмета на дейност на дружеството е проучване, проектиране, изпълнение и ремонт на вътрешни и слаботокови ел.инсталации, на В и К инсталации, на О и В инсталации, производство и ремонт на аудио и телевизионна техника и ел.уреди.

„Маркан“ ЕООД е създадено на 15.03.1993 г. с решение на СОС по фирмено дело 685/93 г. с основен предмет на дейност – проучване, проектиране, предприемачество, строителство, производство на сгради, строителни изделия, дограма и мебели, издателска и рекламна дейност, комплексни туристически услуги, покупко-продажба на недвижими имоти.

По силата на решение, прието на 25.03.2015г. от „Маркан Холдинг АД“, „Маркан“ ООД се преобразува в еднолично дружество с ограничена отговорност „Маркан“ ЕООД, вписано като промяна в регистъра за търговски дружества на 07.04.2015г. Основен предмет на дейност – проучване, проектиране, предприемачество, строителство, производство на сгради, строителни изделия, дограма и мебели, издателска и рекламна дейност, комплексни туристически услуги, покупко-продажба на недвижими имоти и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона.

„Д. Тръст“ ЕООД е дружество, регистрирано на 08.01.2008 г. с наименованието Маркан Дивелопмънт ООД. На 07.11.2012 г. е вписано с името на Дружеството на Д. Тръст ЕООД и продажба на дялове на собственици. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Цариградско шосе 115-Н и има предмет на дейност консултантски услуги, проектово развитие и всяка дейност, незабранена от закона.

„Маркан Про“ ООД е създадено на 07.01.2015 г. с седалище на управление гр.София, бул.Цариградско шосе 115Н, Офис-сграда МНQ, ет 4. и вписано в търговския регистър с основен предмет на дейност – проучване, проектиране, изпълнение и ремонт на отоплителни, вентилационни, климатизационни, озонационни др. инсталации на сгради; търговия с материали, необходими за изграждането им; както и всяка друга, незабранена от закона дейност.

„Ем Ейч Кю Комбо“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, със седалище в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 07.01.2016 г. с ЕИК 203859752. Адресът на управление на Дружеството е: гр.София, бул. Цариградско шосе, №115-Н. Предметът на дейност на дружеството е хотелиерски, туристически и ресторантьорски услуги; придобиване, стопанисване и експлоатиране на сгради; рекламни и информационни услуги, както и всяка друга, незабранена от закона дейност.

„Маркан ОВ и К“ ООД -дружество с ограничена отговорност, вписано в регистъра за търговски дружества под №3550, том 58, стр.192 по ф.дело № 358/2002.Седалището и адресът на управление на дружеството е гр.Самоков, бул.“Цар Борис III” №107, адресът за кореспонденция е: гр.София, бул.Цариградско шосе 115Н, Офис-сграда МНQ,ет 4.Предмета на дейност на дружеството е проучване, проектиране, изпълнение и ремонт на отоплителни, вентилационни, климатизационни, озонационни, ел. и „в и к“ инсталации на сгради, търговия с материали, необходими за изграждането на инсталациите, както и с всяка друга, незабранена от закона търговска дейност.

“Ем Ейч Кю” ЕООД - еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено и действащо съгласно законите на Република България със седалище на управление гр.София, бул.Цариградско шосе 115Н, Офис-сграда МНQ, ет 4. Основната дейност на дружеството е

проектиране, изграждане, стопанисване и експлоатиране на сгради, както и всяка дейност незабранена от законите на Република България.

„Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД - еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено и действащо съгласно законите на Република България със седалище на управление гр.София, бул.Цариградско шосе 115Н, Офис-сграда МНҚ ,ет 4. Предмета на дейност на дружеството е покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, както и всяка друга, незабранена от закона дейност.

„ИзиПарк“ ООД - дружество с ограничена отговорност, учредено и действащо съгласно законите на Република България. Седалището, адресът на управление и за кореспонденция на дружеството е гр.София, бул.Цариградско шосе 115Н, Офис-сграда МНҚ ,ет 4. Предмета на дейност на дружеството е изграждане, организиране и управление на паркинги и гаражи, както и всяка друга, незабранена от закона дейност.**„Маркан Ритейл“ ООД** - дружество с ограничена отговорност, учредено и действащо съгласно законите на Република България. Седалището, адресът на управление и за кореспонденция на дружеството е гр.София, бул.Цариградско шосе 115Н, Офис-сграда МНҚ ,ет 4. Предмета на дейност на дружеството е проучване и проектиране, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона.

„Маркан Проект“ ООД - дружество с ограничена отговорност, вписано в регистъра за търговски дружества под № 4306, том 73, стр.35 по ф.дело № 211/2004. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр.Самоков, , бул.”Цар Борис III” №107, адресът за кореспонденция е: гр.София, бул.Цариградско шосе 115Н, Офис-сграда МНҚ ,ет 4. Предмета на дейност на дружеството е проучвателна и проектантска дейност.

„Маркан Ритейл“ ООД е дружество с ограничена отговорност, създадено в края на месец септември 2013 г. и развиващо дейността си от месец октомври 2013 година. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, бул.”Цариградско шосе”№115 Н.

„Мънсей“ ЕООД е създадено на 31.1.1995г. в СГС по фирмено дело номер 22295 и пререгистрирано в Агенция по вписванията на 21.07.2008г. Седалище и адрес на управление БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. Софи, 1784, район р-н Младост, бул. Цариградско шосе No 115-Н, ет. 4 с основен предмет на дейност е образователни услуги.

„Ем Еф Би“ ЕООД е създадено на 03.1.2014 г. Седалище и адрес на управление БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. Софи, 1784, район р-н Младост, бул. Цариградско шосе No 115-Н, ет. 4 с основен предмет на дейност–ресторантьорство и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона

„Голф Окол“ЕООД е създадено на 25.04.2014 г. Седалище и адрес на управление БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. Софи, 1784, район р-н Младост, бул. Цариградско шосе No 115-Н, ет. 4 с основен предмет на дейност –проектово развитие и изграждане на голф комплекс, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2014 – 2016 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2014	2015	2016
БВП в млн. лева*	83,612	86,650	91,873*
Реален растеж на БВП**	1.6%	3.6%	3.4%*
Инфлация в края на годината	-1.2%	-0.9%	-0.5%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.47	1.76	1.77
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.61	1.80	1.86
Основен лихвен процент в края на годината	0.02	0.01	0.00
Безработица (в края на годината)	10.7%	10.0%	8.0%

източник: БНБ

*предварителни данни за 2016 г.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА**2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет**

Консолидирания финансов отчет на Група Маркан Холдинг е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. За текущата финансова година Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на Групата, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

□ □ **МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК).** Тази промяна е важноразяснение на самия стандарт с насока на съставителите на финансови отчети, когато е необходимо те да прилагат преценка за същественост на определена информация и нейното представяне при изготвянето на финансовите отчети, т.е. за включването или не на дадена информация, подход на представяне в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход - агрегиране или самостоятелно представяне, подход на подредба на пояснителните приложения, както и представянето на някои специфични статии в отчетите;

□ □ **МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 38 (променен) Нематериални активи - относно а допустимите методи за начисляване на амортизация (в сила за**

годишни периоди от 01.01.2016 г. –приети от ЕК). Това разяснение уточнява, че методът за амортизация на един актив на база съотношение спрямо очакваните приходи, в чието генериране той участва, не се приема за подходящ амортизационен метод за измерването на ползите, които се консумират от използването този актив (освен в много редки случаи, по изключение);

• **МСС 19 (ревизиран 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г.– приет от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.).** Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж като се разпределят за периода на трудов стаж когато те са обвързани с годините на трудов стаж на лицето, а се приспадат от разходите за стаж за периода на полагане на труда, когато вноските не са обвързани със стажа;

• **МСС 27 (променен) Самостоятелни финансови отчети - относно метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приет от ЕК).** С тази промяна е възстановена опцията в МСС 27 за оценяване и отчитането по метода на собствения капитал на инвестициите в дъщерни, асоциирани и съвместни дружества в самостоятелните финансови отчети;

• **МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – приети от ЕК).** Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от задължение за консолидация на дружества със статус на дружество-майка – основно за: 1) дали и как едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност, когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица или поддържащи услуги на самото инвестиционно дружество; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да прилага отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества;

• **МСФО 11 (променен) Съвместни споразумения - относно отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК).** Това допълнение основно уточнява, че при придобиването от страна на инвеститор на дялове в съвместна дейност, която по съдържание представлява бизнес, следва да се прилагат изискванията и правилата на МСФО 3 за бизнес комбинации;

• **МСФО 14 Отсрочени активи и пасиви по регулирани дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - ЕК отлага процеса по приемането на този междинен стандарт до издаването на финалния стандарт).** Този стандарт е нов и служи като междинен стандарт, приложим само за предприятия, които ще преминават към МСФО като отчетна рамка за първи път, с действие до приключването на проекта за нов всеобхватен стандарт, който ще адресира такъв тип регулирани дейности. Не се прилага от предприятия вече преминали към МСФО;

• **Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 2, МСФО3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. –приети от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.).** Тези подобрения

вносят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение за третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за всеобхватния доход (МСФО 3, МСФО 9, МСС 39 и МСС 37); в) изискване за оповестяване на преценките и критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

• **Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 (м. септември 2014 г.) - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСС 19, МСС 34 (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК).**

Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: 1) допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи „държани за продажба” към активи „държани за разпределение към собствениците” (и обратно) и това не третира като промяна на първоначалния план на освобождаване, както и на датата на класификацията по реда на МСФО 5; 2) допълнителни насоки за разяснение дали един договор за обслужване относно един напълно отписан трансфериран финансов актив представлява по същество продължаващ ангажимент при трансфера за целите на определяне обхвата на необходимите оповестявания; както и разяснение относно приложимостта на изискванията за оповестяване на нетирането на финансови активи и пасиви в съкратени междинни финансови отчети (МСФО 7); 3) уточнение относно изискването в стандарта, че висококачествените корпоративни облигации използвани, които се използват при определянето на дисконтовия фактор за доходите след напускане следва да бъдат деноминирани в същата валута, в която се изплащат и доходите на съответните наети лица, т.е. дълбочината на пазара трябва да се изследва на ниво валута (МСС 19); и 4) пояснение на израза-изискване „на друго място в междинния финансов отчет”, т.е., че това означава както представянето на информацията в кое и да е място в междинния финансов отчет, но и представянето на друго място в цялостната междинна отчетност (доклади), вкл. междинни доклади на ръководството, стига да е налице кръстосана референция между междинния финансов отчет и мястото, където е включено оповестяването (МСС 34);

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2016 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-

ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

• **МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК).** Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията, предоставяна на потребителите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнително оповестяване и пояснения да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (а) промени от финансиращата дейност в резултат на операции, водещи до промени в паричните потоци; или (б) от промени в резултат на непарични трансакции като придобивания и освобождавания, начислявания на лихви, ефекти от курсови разлики, промени в справедливите стойности, и други подобни. Промени във финансови активи би следвало да се включат в това оповестяване, ако произтичащи от това парични потоци са представени към финансиращата дейност (например, при определени хедж операции). Допустимо е включването и на промени в други обекти, като част от оповестяването, като те се посочват отделно;

• **МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.** Тази промяна пояснява отсрочените данъци при случаите, когато актив се оценява по справедлива стойност и оценката по справедлива стойност е по-ниска от данъчната база. Уточнението включва: а) временни разлики възникват независимо дали балансовата стойност на актива по-ниска от данъчната му основа; б) съответното предприятие би трябвало да прецени при определянето на своите бъдещи данъчни печалби дали би могло да приспада по-голяма сума от балансовата стойност на актива или не; в) ако според данъчното законодателство има ограничения за използването на данъчни печалби, срещу които може да се възстановяват определени отсрочени данъчни активи, то прегледът и оценката на възстановяването на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид; и г) намаленията за данъчни цели, в резултат от обратното проявление на отсрочени данъчни активи, се изключват от прогнозата на бъдещите данъчни печалби, използвани за оценка на възстановимостта на тези активи;

• **МСС 40 (променен) – Инвестиционни имоти – относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г. – не е приет от ЕК).** Тази промяна е свързана с предоставяне на допълнително пояснение относно условията и критериите, които допускат трансфер към и от категория „инвестиционни имоти“. Още по-специално, когато обектът на трансфер са сгради в строеж при смяна на употребата им. Такива трансфери са възможни и позволени, само когато са изпълнени или респ. когато вече не са изпълнени критериите и дефиницията за инвестиционни имоти – тогава се приема, че са налице доказателства за смяната на употребата им. Промяна в намеренията или плановете на ръководството не се считат за доказателство за промяна;

• **МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК).** Тази промяна е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за

предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 (когато това се случи) според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

• **МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК).** Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замени изцяло МСС 39. Проектът на подмяната с новия стандарт е преминал през три фази: фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви; фаза 2 Счетоводно отчитане на хеджирането; и фаза 3 Методология на определяне на обезценката. Понастоящем МСФО 9 е издаван на четири пъти, през м.ноември 2009 г., през м.октомври 2010 г., през м.ноември 2013 г. и окончателно през м.юли 2014 г. Фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви – с първите издания той подменя тези части на МСС 39, които се отнасят за класификацията и оценката на финансовите инструменти. Той установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. МСФО 9 въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи. Определя само две основни категории оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Новите правила ще доведат до промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви приети за отчитане по справедлива стойност през текущите печалби и загуби (за кредитния риск). Особеност при класификацията и оценъчния модел за финансовите активи по справедлива стойност е добавената категория – с оценка по справедлива стойност през другия всеобхватен доход (за някои дългови и капиталови инструменти). Фаза 2 Счетоводно отчитане на хеджирането – за целта е приета нова глава към МСФО 9, с която се въвежда нов модел за счетоводно отчитане на хеджирането, който позволява последователно и цялостно отразяване на всички финансови и нефинансови рискови експозиции, обект на операции по хеджиране, и от друга – по-добро представяне на дейностите по управление на риска във финансовите отчети, особено на връзката им с хеджиращите сделки и на обхвата и вида документация, която да се използва. Също така са подобрени изискванията към структурата, съдържанието и подхода на представяне на оповестяванията по хеджирането.

Допълнително, въведена е опцията отчитането на промените в справедливата стойност на собствените дългове, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, но в частта, дължаща се на промени в качеството на собствената кредитоспособност на дружеството, да се представя в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Предприятия, прилагащи МСС 39, ще могат да приемат като политика тази опция, а също така, те ще могат да продължат да прилагат изискванията за счетоводното отчитане на хеджиране на справедлива стойност на лихвена експозиция според изискванията на МСС 39, дори и след като МСФО 9 влезе в сила. Фаза 3 Методология на определяне на обезценката - промяната предлага приложение на модела на „очаквана загуба”. Съгласно този модел всички очаквани загуби на един амортизируем финансов инструмент (актив) се признават на три етапи, в зависимост от промяната на кредитното му качество, а не само при изкристализирането на събитие, както е в сегашния модел по МСС 39. Трите етапи са: при първоначалното признаване на финансовия актив – обезценка за 12-месечен период или за целия живот на актива; и съответно - при настъпването на фактическа обезценка. Те определят и как да се измерват загубите от обезценка и респ. прилагането на ефективния лихвен процент;

- **МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК).** Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти, свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договора чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Предположението е, че въвеждането на този стандарт може да доведе до следните промени: а) при комплексни договори, с обвързани продажби на стоки и услуги – ще е необходимо ясно разграничаване между стоките и услугите на всеки компонент и условие по договора; б) вероятност за промяна на момента на признаване на продажбата; в) увеличаване на оповестяванията; и г) въвеждане на допълнителни правила за признаването на приходи от определен тип договори – лицензии; консигнации; еднократно събирани предварителни такси; гаранции и др. под. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;
- **МСФО 15 Приходи по договори с клиенти – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК).** Тези пояснения са свързани с (а) идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни обещания за доставката на стоки или услуги, (б) идентифициране дали дружество е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги, и (в) трансфера на лицензии. Също така тази промяна дава и облекчения при преминаването към новия стандарт;
- **МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - не е приет от ЕК).** Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинга чрез налагане на нов модел с цел да осигури по-достовърно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за лизинга - МСС 17. а) Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизинга при лизингополучателите - за всички лизингови договори с дължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив под формата на „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита

финансов пасив за задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в при текущата отчетна практика. За краткосрочни или на много ниска цена лизинги се допуска изключение и запазване на практиката; б) При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт МСС 17 – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по-цялостна концепция, един по-подробен анализ на условията на договорите следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях (лизингодателите) да настъпят основания за прекласификация на определени лизингови сделки. Новият стандарт изисква разширяване на оповестяванията. Ръководството на дружеството е в процес на задълбочено проучване на възможните ефекти и случаите на договори за наем и лизинг с клиенти, при които ще се наложат промени в прилаганата към настоящия момент счетоводна политика;

• **Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не са приети от ЕК).** Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в приложението на правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) обхватът и изискванията към оповестяването по МСФО 12 са валидни и за дружества, класифицирани по реда МСФО като държани за продажба, за разпределение или като преустановени дейности; б) отменяне на някои изключения за прилагане на МСФО 1; и в) изборът на фондове за рисков капитал или други подобни предприятия относно оценката на техните участия в асоциирани или съвместни дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, който избор може да бъде правен на база индивидуална инвестиция, при първоначалното ѝ признаване (МСС 28);

• **КРМСФО 22 (променен) – Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК).** Това разяснение се отнася за отчитането на транзакции или части от транзакции в чуждестранна валута при получаването на авансови плащания, преди признаването на самия актив, разход или приход. В тези случаи предприятията отчитат актив по предплатени суми (предплащания по доставки на активи или услуги) или задължение по отсрочени приходи (получени аванси от клиенти по продажби) и те се третира за немонетарни. При получаването на такива авансови плащания в чужда валута датата на транзакцията се използва за определяне на обменния курс, а ако има множество плащания – дата на транзакцията се определя за всяко отделно плащане.

Допълнително, за посочените по-долу променени стандарти, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

• **МСФО 2 (променен) Плащане на базата на акции – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК).** Тези пояснения уточняват следното: (а) третирането на условията, свързани с придобиване на безусловни права при оценката и отчитането на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; (б) подход за класификация на споразуменията за плащане на базата на акции с елементи на нетен сетълмент за целите на удържане на личен данък на лицата от самото предприятие

(под формата на инструменти на собствения капитал) – въвеждане на изключение от общото правило за постигане на практическо улеснение тези трансакции да се класифицират, така както щяха да се отчетат без опцията за нетен сетълмент; и (в) ново правило за отчитане при модификации на условията на трансакции за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства към акции, уреждани чрез издаване на инструменти на собствения капитал;

• **МСФО 4 (променен) Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК).** Тази промяна е свързана с необходимостта от синхронизиране на отчитането при компании, които издават застрахователни договори, които попадат и в обхвата на МСФО 9, като представя два подхода за отчитането на приходи или разходи при определени финансови активи – подход на наслагване и подход на отсрочване.

Финансовият отчет на дружеството е изготвен на база историческата цена с изключение на имотите, машините и оборудването, инвестиционните имоти и финансовите инструменти на разположение и за продажба, които са оценени на база преоценена, респ. справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на изчисления, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение № 2.28

2.2. Дефиниции

Дружество-майка

Това е дружеството, което контролира едно или повече други дружества, в които е инвестирало. Притежаването на контрол означава, че инвеститорът е изложен на, или има права върху променливата възвръщаемост от неговото участие в дружеството, в което е инвестирано, както и има възможност да окаже въздействие върху размера на тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано.

Дружество-майка е Маркан Холдинг АД, България (Приложение № 1).

Дъщерно дружество

Дъщерно дружество е такова дружество, или друга форма на предприятие, което се контролира директно или индиректно от дружеството – майка.

Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит

от Групата, и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата. За тяхната консолидация се прилага методът на пълната консолидация.

Дъщерните дружества са посочени в *Приложение № 1.2*.

2.3. Принципи на консолидацията

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка, дъщерните дружества, съвместните дружества и асоциираните дружества, изготвени към 31 декември, която дата е датата на финансовата година на Групата. При консолидацията е прилаган подходът на “икономическо предприятие”, като за оценката на неконтролиращото участие при бизнес-комбинации и други форми на придобивания на дъщерни дружества е избран методът на “пропорционален дял в нетните активи”.

Финансовите отчети на дъщерните, съвместните и асоциираните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

2.3.1. Консолидация на дъщерни дружества

В консолидирания финансов отчет отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода “пълна консолидация”, ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществения обект счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно-груповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба. Отчетен е и ефектът на отсрочените данъци при тези елиминиращи консолидационни записвания.

Дяловете на съдружници - трети лица в дъщерните дружества, извън тези на акционерите на дружеството-майка, са посочени самостоятелно в консолидирания отчет за финансовото състояние, консолидирания отчет за всеобхватния доход и отчета за промените в собствения капитал като “неконтролиращо участие”. Неконтролиращото участие съдържа:

- а) сумата на дела на акционерите (съдружниците) - трети лица към датата на консолидацията за първи път в справедливата (намерената стойност) на всички разграничими придобити активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения на всяко от съответните дъщерни дружества, определена (на база дела) чрез пропорционалния метод, и

- б) изменението на сумата на дела на тези лица в собствения капитал на всяко от съответните дъщерни дружества от първата им консолидация до края на текущия отчетен период.

2.3.2. Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество (предприятие) от Групата при бизнес-комбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на размяната на предоставените активи, възникналите или поети задължения и на издадените инструменти на собствен капитал от придобиващото дружество, в замяна на получаването на контрола над придобиваното дружество. То включва и справедливата стойност на всеки актив или пасив, който се явява резултат от споразумение за възнаграждение под условие. Преките разходи, свързани с придобиването, се признават като текущи за периода, в който те са извършени, с изключение на разходите за емисия на дългови или инструменти на собствения капитал, които се признават като компонент на собствения капитал.

Всички придобити разграничими активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения в бизнес-комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност), сумата на неконтролиращото участие в придобиваното предприятие и, при придобиване на етапи, справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното предприятие, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи надвишава цената на придобиване на бизнес-комбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите на Групата в статията "печалби/(загуби) от придобиване на/(освобождаване от) дъщерни дружества". Всяко неконтролиращо участие при бизнес комбинация се оценява на база метода "пропорционален дял в нетните активи" на придобиваното дружество.

2.3.3. Продажба на дъщерни дружества

При продажба или друга форма на загуба (трансфер) на контрол върху дъщерно дружество:

- Отписват се активите и пасивите (вкл. ако има принадлежаща репутация) на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрол;
- Отписва се неконтролиращото участие в това дъщерно дружество по балансова стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние към датата на загубата на контрола, вкл. всички компоненти на друг всеобхватен доход, свързани с тях;
- признава се полученото възнаграждение по справедлива стойност от сделката, събитието или операцията, довела до загубата на контрол;
- Рекласифицират се към "печалби или загуби за годината" или се трансферират директно към натрупани печалби всички компоненти на собствения капитал, представляващи нереализирани доходи или загуби – съгласно изискванията на съответните МСФО, под чиито правила попадат тези компоненти на собствения капитал;
- Признава се всяка резултатна разлика като "печалба или загуба от освобождаване (продажба) на дъщерно дружество" в консолидирания отчет за всеобхватния доход, принадлежаща на дружеството-майка.
- Останалите за държане дялове, формиращи инвестиции в асоциирани, съвместни дружества или инвестиции на разположение и за продажба, се оценяват първоначално по справедлива стойност към датата на продажбата и впоследствие се оценяват по реда на приетата от Групата счетоводна политика.

Методът на придобиване (покупко-продажба) се прилага и при операции за обединение и/или реструктуриране на предприятия под общ контрол спрямо предприятия от Групата, в случай че те се явяват преки придобивания от позицията на дружеството-майка.

2.3.4. Сделки с неконтролиращо участие

Операциите с неконтролиращо участие се третират от Групата като сделки с лица, притежаващи инструменти на общия собствен капитал на Групата. Ефектите от продажби на дялове на дружеството-майка, без загуба на контрол, към притежатели на неконтролиращи участия не се третират като компоненти на текущата печалба или загуба на Групата, а като движения директно в компонентите на собствения ѝ капитал, обикновено към компонента-резерв „неразпределена печалба". И обратно, при покупки от дружеството-майка без придобиване на контрол на допълнителни дялове от участието на притежатели на

неконтролиращи участия, всяка разлика между платената сума и съответния придобит дял от балансовата стойност на нетните активи на дъщерното дружество се признава също директно в консолидирания отчет за собствения капитал, обикновено към компонента-резерв „неразпределена печалба“.

Когато Групата престане да притежава контрол, съвместен контрол и значително влияние, всяка оставаща малцинствена инвестиция като дял в капитала на съответното дружество се преоценява по справедлива стойност, като разликата до балансовата стойност се признава в текущата печалба или загуба, като съответно всички суми преди признати в други компоненти на всеобхватния доход се отчитат така както при операция на директно освобождаване на всички свързани с първоначалната инвестиция (в дъщерното, съвместното или асоциираното дружество) компоненти.

2.4. Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Групата не представя сравнителна информация в този финансов отчет, тъй като е този отчет се отнася за първата финансова година от съществуването на Групата. Когато е необходимо, сравнителните данни се прекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на консолидирания финансов отчет на групата е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в консолидирания отчет за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третира като “финансови приходи и разходи” и се представят нетно.

2.6. Приходи

Приходите в Групата се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която и по начина, по който стопанските изгоди се придобиват от дружеството и респ. стопанските рискове се носят, както и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ. В случай на продължителни строителни работи, приходите са показани в съответствие с МСС 18 /Приходи/ и МСС 11 /Договори за строителство/. Етапът на завършеност се определя след анализ на завършената и призната от инвеститора работа.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към "други доходи/(загуби) от дейността".

Приходите от преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на ред "други доходи/(загуби) от дейността". В същата статия от отчета се отчитат и реализираните приходи от предоставени инвестиционни имоти на оперативен лизинг.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните лихви.

Финансовите приходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми и срочни депозити, приходи/печалби от сделки с инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба и/или от инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества, в т.ч. дивиденди, нетна печалба от курсови разлики от преоценка на заеми в чуждестранна валута.

2.7. Разходи

Разходите в групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който съответните договори се отнасят, се изпълняват.

Разходите за научно-изследователска дейност се отчитат като текущ разход за периода, за който възникват.

Финансовите разходи се представят отделно в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми и банкови такси по заеми.

2.8. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени в консолидирания финансов отчет по цена на придобиване/себестойност

Първоначално оценяване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, транспортни разходи, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от групата кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Групата е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от групата подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е модела на цената на придобиване по МСС 16 Имоти, машини, съоръжения и оборудване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Групата използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по отделни активи е както следва:

- сгради – от 25 до 75 г.
- съоръжения, машини и оборудване – от 3 до 25 г.
- компютри – 2 г.

- транспортни средства – от 4 до 20 г.
- стопански инвентар – от 2 до 15 г.

Определеният срок на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и агрегати, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините, съоръженията и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов процент преди данъци, който показва текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “имоти, машини и оборудване” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/(загуби) от дейността, нетно” на лицевата страна на консолидирания отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.9. Нематериални активи

Репутация

Репутацията представлява надвишението на цената на придобиване (предоставеното възнаграждение) над справедливата стойност на дела на Групата в нетните разграничими активи на придобитото дружество към датата на придобиването (бизнес комбинацията). В консолидирания финансов отчет тя първоначално се оценява по цена на придобиване (себестойност), а последващо - по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценки. Репутацията не се амортизира.

Репутацията, възникнала при придобиване на дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние към групата на "нематериалните активи".

Самостоятелно признатата репутация по придобиването на дъщерни дружества (предприятия) се тества задължително за обезценка поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се възстановяват в последствие. Печалбите или загубите от продажба (освобождаване) на дадено дъщерно дружество (предприятие) от Групата включва и балансовата стойност на репутацията, приспадащата се за продаденото (освободеното) дружество (предприятие).

На всяка призната репутация се определя принадлежност към даден обект генериращ парични постъпления още при реализирането на дадена бизнес комбинация, и този обект се прилага при извършването на тестовете за обезценка. При определянето на обектите, генериращи парични потоци се вземат предвид обектите, от които се е очаквало бъдещи стопански изгоди при придобиването при бизнес комбинацията и по повод, на които е възникнала самата репутация.

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към позицията "обезценка на нетекущи активи".

Други нематериални активи

Нематериалните активи са представени в консолидирания финансов отчет по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени лицензии за програмни продукти, използвани в групата и търговски марки.

В групата се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2 до 5 г., с изключение на търговските марки, чиито живот е определен на 10 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Нематериалните активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" на лицевата страна на консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.10. Инвестиции в асоциирани дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи участия в асоциирани дружества, са представени в консолидирания финансов отчет по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Притежаваните от групата инвестиции в асоциирани дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба на инвестиции асоциирани дружества се прилага "датата на сключване" на сделката.

Инвестициите асоциирани дружества се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от съответния конкретен тип инвестиции.

Доходът от продажбата им се представя към статия "печалби/(загуби) от асоциирани дружества" на консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.11. Инвестиции на разположение и за продажба

Инвестициите под форма на финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, представляващи акции и дялове от капитала на други дружества (малцинствено участие), държани с дългосрочна перспектива.

Първоначално оценяване

Първоначално инвестициите (финансови активи) на разположение и за продажба се признават по цена на придобиване, която е справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията – (финансовия актив).

Инвестициите на разположение и за продажба са оценени и представени по себестойност, тъй като тези акции не се търгуват на активен пазар, за тях няма котировки на пазарни цени на активен пазар, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне до достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност.

Притежаваните инвестиции на разположение и за продажба се преглеждат към всяка дата на консолидирания отчет за финансовото състояние и при установяване на условия за обезценка, същата се отразява в консолидирания отчет за доходите.

2.12. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойност и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното ползване вид;

- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадаща се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

Включването на постоянните общопроизводствени разходи в себестойността на произвежданата продукция се извършва на базата на нормалния капацитет на производствените мощности. Избраната от групата база за разпределението им по продукти е обем произведена продукция.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Тя се определя на база анализ от специалисти в групата, като се използва информация за цени от последни доставки и/или офертни цени на материални запаси от същия вид.

2.13. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им и се установят правните основания за това.

2.14. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Всички заеми и други предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други предоставени ресурси, последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други суми, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в консолидирания отчет за

всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи (лихви) или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която групата има безусловно право да събере вземането си в срок над 12 месеца от края на отчетния период (Приложение № 17).

2.15. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности, разплащателните сметки в банки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. За целите на изготвянето на консолидирания отчет за паричните потоци:

- Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третираят като парични средства и парични еквиваленти.
- Платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва на ред „плащания към доставчици” към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на групата за съответния период(месец).

2.16. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.17. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява като са взети в предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в на консолидирания отчет за всеобхватния доход като финансови приходи или разходи

през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират. Частта от заемите, дължима в рамките на 12 месеца от датата на баланса се класифицира като текущи задължения, а частта дължима след 12 месеца от дата на баланса се представя като нетекущи задължения.

2.18. Капитализиране на разходи по заеми

Разходите по заеми, които пряко се отнасят към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията /квалифициран/ актив е актив, който непременно изисква поне 12-месечен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

Размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират в стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се определя чрез коефициент /норма/ на капитализация. Коефициентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на групата, които са непогасени през периода, с изключение на заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив.

Капитализирането на разходите по заеми като част от стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив започва, когато са изпълнени следните условия: извършват се разходите за актива, извършват се разходите по заеми и в ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Разходите по заеми се намаляват и с всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

2.19. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в консолидирания отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на неговите дълготрайни материални активи като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

2.20. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в групата се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в България.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за наетия персонал под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, за периода, в който е положен трудът за тях и/или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки консолидиран финансов отчет групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за сумите за самите възнаграждения и на вноските по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Основно задължение на групата като работодател в България е да извършва задължително осигуряване на наетия си персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантиране вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават всяка година със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Тези осигурителни пенсионни планове, прилагани от групата в качеството му на работодател, са планове с дефинирани вноски. При тях 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 средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от групата вноски по планове с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

2.21. Акционерен капитал и резерви

МАРКАН ХОЛДИНГ АД (предприятие-майка) е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на групата. Акционерите отговарят за задълженията на групата до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Групата отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в Търговския регистър акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството-майка е длъжно да формира фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер 1/10 от капитала средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

2.22. Финансови инструменти

Финансови активи

Групата класифицира своите финансови активи в следните категории: кредити и вземания и инвестиции на разположение за продажба. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на групата към датата на първоначалното им признаване в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Обичайно групата признава в консолидирания отчет за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и групата е прехвърлила съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество. Ако групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, тя продължава да признава актива, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на групата, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

На датата на всеки консолидиран отчет за финансовото състояние групата оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията (Приложение № 2.27).

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Те представляват, малцинствени участия в капитала на други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на групата е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Финансовите активи на разположение и за продажба се оценяват първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите по придобиване, включени в инвестицията.

Последващата оценка на финансовите активи на разположение и за продажба е по справедлива стойност, освен за акции/дялове на затворени, нетъргувани на борсов пазар дружества.

Ефектите от преоценката до справедливата стойност, печалби или загуби, на държаните инвестиции на разположение и за продажба се отчитат в консолидирания отчет за всеобхватния доход (към други компоненти на всеобхватния доход) по статия “нетна промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение и за продажба” и се натрупват към самостоятелен компонент на собствения капитал - ”резерв по финансови активи на разположение и за продажба”.

При установяване на последваща трайна обезценка или при продажба на инвестиция на разположение и за продажба, сумата на обезценката и всички натрупани преди това загуби (нетно) към резерва, се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като “финансови разходи”. Аналогично, при всяка продажба на инвестициите от този тип натрупаните нереализирани печалби в резерва се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията “финансови приходи”.

Ефектите от рециклирането на натрупаните ефекти от промяна в справедливата стойност на държаните инвестиции на разположение и за продажба се представят към другите компоненти на всеобхватния доход (по статия “нетна промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение и за продажба”), нетно от тези на новите преоценки за периода.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение и за продажба, се признават и отчитат в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато се установи, че групата е придобила правото върху тези дивиденди.

Притежаваните инвестиции на разположение и за продажба се преглеждат към всяка дата на консолидирания отчет за финансовото състояние дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима сума. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията и възстановимата им сума, която се приема за равна на сегашната стойност на очакваните прогнозируеми бъдещи парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент или чрез нормата на доходност за сходни финансови активи.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Групата класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.23 Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2016 и 2015 г. е 10%. За 2016 година данъчната ставка е непроменена.

Отсрочените данъци се определят като се използва балансовия метод, за всички временни разлики към датата на баланса, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Стойността на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на баланса и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата (РБългария), в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив.

Отсрочени данъчни активи на групата се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец в съответната юрисдикция (РБългария), и то тогава и само тогава, когато групата има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

Към 31.12.2016 г. отсрочените данъци върху печалбата на групата са оценени при ставка, валидна и за 2016 г., която е в размер на 10% (31.12.2015 г.: 10%).

2.24. Доход на акция

Основната нетна печалба на една акция е изчислена на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

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

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчислява, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

2.25. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на групата се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: на повтаряща се база – финансовите активи на разположение и за продажба, предоставени и получени банкови заеми, определени търговски и други вземания и задължения. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването.

Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружествата от групата задължително имат достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

2.26. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Материални запаси

Нормален капацитет

Нормалният производствен капацитет на групата е определен на база преценките на ръководството (след направени анализи) за оптимално натоварване на неговите производствени мощности и възвръщаемост на инвестициите в тях, при продуктова структура на производството, приета за обичайна. През 2016 г. фактически реализираният обем производство надвишава определения обем като нормален производствен капацитет.

Обезценка

В края на всяка финансова година групата извършва преглед на състоянието, срока на годност и използваемостта на наличните материални запаси. При установяване на запаси, които съдържат потенциална вероятност да не бъдат реализирани по съществуващата им балансова стойност в следващите отчетни периоди, групата обезценява материалните запаси до нетна реализируема стойност.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки консолидиран отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани

трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като загуба от обезценка (Приложение № 8).

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки консолидиран отчет ръководството на групата извършва преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в консолидирания отчета за всеобхватния доход.

Обезценка на репутация

В края на всеки отчетен период Ръководството на Групата извършва годишен тест за обезценка на признатите в консолидирания отчет за финансовото състояние репутация по придобиването на дъщерното дружество. За целта е прието, че всяко отделно дружество се явява в качеството на "обект генериращ парични потоци".

Тестовите и преценките на ръководството на Групата за обезценка на признатата репутация са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономическите изгоди, които Групата очаква да получи от дъщерното дружество. На базата на оценка на стойността в употреба и възстановимата стойност на инвестицията е установено, че отчетната ѝ стойност не превишава възстановимата ѝ стойност и не са налице условия за обезценка на признатата репутация за дъщерните дружества.

3. ПРИХОДИ

Приходите на Групата включват:

	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажба на продукция	37051	30 297
Приходи от продажба на стоки	150	253
Приходи от продажба на услуги	10758	11 205
Общо	47959	41 755

4. ДРУГИ ДОХОДИ И ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА, НЕТНО

Другите доходи и загуби от дейността, нетно включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Приходи от отписани задължения	181	516
Печалба/(загуба) от продажба на материали	(56)	9
Загуба от обезценка на инвестиционни имоти	-	(829)
Печалба/(загуба) от продажба на дълготрайни активи	(345)	11
Други доходи	30	176
Приходи от финансираня	4	59
Общо	(186)	(58)

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Материали по обекти – други	3506	5249
Материали по обекти - арматура	5821	3225
Материали по обекти - бетон	3626	3200
Горива	362	277
Канцеларски и офис материали	52	54
Рез. части и консумативи за автомобили	122	152
Работно облекло	97	71
Други материали	271	205
Вода	16	2
Разходи за учебни материали	187	139
Разходи за малоценни материали и храни	20	14
Ел. Енергия	258	366
Почистащи препарати и консумативи	40	39
Себестойност на храни и напитки	629	657
Консумативи за стаи на гости	116	135
Рекламни материали	3	14
Общо	(15126)	13799

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ*Разходите за външни услуги* включват:

	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Външни услуги по обекти	10126	7898
Такси на хотелски оператор	1017	925
Адвокатски услуги и хонорари	75	125
Консултантски услуги	179	85
Застраховки имущество	65	149
Наеми на кофражи по обекти	761	54
Наеми на оборудване по обекти	379	80
Поддръжка и ремонт автомобили	117	88
Абонаменти софтуер и хардуер	47	55
Мобилни и фиксирани телефони	55	60
Абонаментно обслужване	291	355
Наеми други	144	142
Поддръжка и ремонт машини и офис техника	549	154
Образователни услуги	43	332
Транспортни услуги	165	108
Застраховка злополука	57	26
Разходи за мед. обслужване	9	4
Други външни услуги	665	1069
Разходи за кетъринг	164	72
Рекламна дейност	91	83
Охрана	97	-
Общо	15096	11864

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА*Разходите за персонала* включват:

	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Текущи възнаграждения	7707	7291
Вноски по социалното осигуряване	1539	1085
Общо	9246	8376

8. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Другите разходи за дейността включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Отписани вземания	35	715
Застраховка живот	1431	1 018
Балансова стойност на продадените ДМА	-	117
Корекция на данъчен кредит	96	65
Представителни разходи	70	93
Разходи за глоби и неустойки	10	25
Данък социални разходи	143	99
Разходи за дарение	15	20
Обучения на персонала	4	20
Разходи за държ. такси	1	24
Данък върху разх. за леки автомобили	4	5
Данък представителни разходи	3	5
Разходи за местни даници и такси		16
Балансова стойност на продадени стоки	-	6
Други разходи	280	456
Разходи за пътен данък и винетки	34	-
Разходи за недвижим имот и такса смет	83	-
Балансова стойност на бракувани активи	1	-
Разходи за командировки	4	-
Общо	2214	2684

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от лихви по срочни депозити	13	33
Приходи от лихви по търговски заеми	92	10
Други финансови приходи	-	40
Курсова разлика	63	-
Общо	168	83

10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разходи за лихви по получени банкови заеми	1443	1 262
Банкови такси по гаранции и получени заеми	399	357
Валутно – курсови разлики	89	52
Преоценка на финансови инструменти	370	149
Лихви по лизингови договори	7	24
Лихви по търговски заеми	3	7
Разходи за лихви по вътрешногрупови парични заеми	68	-
Общо	2379	1851

11. ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Текущ корпоративен данък	85	179
Общо	85	179

Разходите за текущи данъци, включват начислението на корпоративен данък 10% за 2016г. (10% - 2015г.) Данъкът представлява своден резултат за групата, тъй като съгласно действащото данъчно законодателство всеки субект е самостоятелно данъчно задължено лице, независимо от факта, че е част от икономическа група.

12. НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА НА АКЦИЯ

	2016 BGN'000	2016 BGN'000
Средно-претеглен брой акции	41 776	41 776
Нетна печалба/загуба за годината (BGN'000)	1 029	993
Нетна печалба на акция (BGN)	0,0246	0,0238

13. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

BGN'000	Земя и сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар и др.	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2016 година	29495	13693	2967	11306	57 461
Придобити активи	8353	190	328	230	9 101
Отписани активи	(1228)	(189)	(542)	(97)	(2056)
Салдо към 31 декември 2016 година	36620	13694	2753	11439	64506

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 година

Амортизация и загуби от преоценка					
Салдо към 1 януари 2016 година	1893	5833	2061	2658	12445
Разходи за амортизация за годината	403	1446	380	562	2791
Отписани амортизации	(55)	(251)	(537)	(26)	(869)
Салдо към 31 декември 2016 година	2241	7028	1904	3194	14367
Балансова стойност					
Към 1 януари 2016	27602	7860	906	8648	45 016
Към 31 декември 2016	34379	6666	849	8245	50 139

Машины и съоръжения наети на лизинг

В дъщерните дружества има наети на финансов лизинг транспортни средства.

14. РЕПУТАЦИЯ

Балансова ст/ст на репутация към 31.12.2015	Нова репутация от 2016г.	Балансова ст/ст на репутация към 31.12.2016
43191	-	43191

Въз основа на извършен преглед на финансовото състояние на дружествата, Групата не отчита условия за обезценка на репутацията за периода, който приключи на 31.12.2016г.

15. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, РАЗЛИЧНИ ОТ РЕПУТАЦИЯ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Нематериални активи		
Отчетна стойност	582	1034
Надрупана амортизация	580	685
Балансова стойност	2	349

16. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Отчетна стойност		
1 януари	6793	6793
Трансфер от имоти, машини и оборудване	1006	-
На 31 декември	7799	6793
Нагрупана амортизация	1211	1016
Балансова стойност	6588	5777

Инвестиционните имоти представляват сгради и специално обособени части от сгради на дружества от Групата за самостоятелна експлоатация, предназначени за отдаване дългосрочно под наем на трети лица с цел генериране на доходи.

17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Стоки	23	32
Материали	39	27
Общо	62	59

18. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания включват:

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Вземания от клиенти	4200	6 707
Предоставени аванси	2270	1184
Общо	6470	7891

Вземанията от клиенти са безлихвени и от тях – 6691 х.лв. са левови.

Обичайно дружествата от Групата договарят с клиентите срок на плащане на вземанията по продажби от 30 до 180 дни, освен ако няма определени специфични условия за падеж на определени клиенти.

Групата е определила обичаен кредитен период от 180 дни, за който не начислява лихви на клиентите. Забава след този срок е приета от Групата като индикатор за обезценка. Ръководствата на дружествата от Групата преценяват събираемостта като анализират експозицията на конкретния

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 година**

клиент, възможностите за погасяване (на клиента и чрез обезпечението) и вземат решение относно признаването и начисляването на съответна обезценка.

19. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

Другите вземания и предплатени разходи на Групата включват:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Предплатени разходи	5903	5039
Вземания по предоставени гаранции	36	8
Вземания от ключов управленски персонал	377	653
Други	241	176
Общо	6557	5876

20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки е лева	2297	2122
Парични средства в разплащателни сметки във валута	93	2411
Парични средства в каса	804	469
Предоставени депозити с оригинален матуритет до три месеца	1831	1831
Блокирани парични средства	36	36
Общо:	5061	6869

Паричните средства по разплащателните сметки са: в лева – 2122 х.лв. и в евро 1233 х.евро.

Паричните средства в каса са в лева.

21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ*Основен капитал*

Към 31.12.2016 г. регистрираният капитал на Маркан Холдинг АД възлиза на 41 776 х.лв., разпределени в 417 760 акции с номинална стойност 100 лева за акция.

Издадени и напълно платени дялове

	Акции	Основен капитал
	брой	BGN '000
Салдо на 1 януари 2016 година	417760	41776
Увеличение на капитала	-	-
Салдо на 31 декември 2016 година	417760	41776

22. БАНКОВИ ЗАЕМИ

Срок	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
До една година	843	2656
Над една година	24150	25105
Общо	24993	27 761

Дъщерното дружество Ем Ейч Кю има сключен банков заем с Уникредит Булбанк за инвестиционен кредит в размер на 10 770 хил.евро с краен срок на погасяване 31.01.2021 г.

Към датата на отчета инвестиционният банков заем е усвоен в размер на 10 770 хил.евро. Първоначално лихвеният процент е договорен на база 3 м. EURIBOR + 6% надбавка годишно. От 01.10.2012 г., след сключване на СУАП сделка, той е променен на база 3 м. EURIBOR + 4.71% надбавка годишно.

Дружеството е обезпечило като залог по заема всички бъдещи и настоящи вземания, дружествени дялове и банкови сметки в размер на 1 450 хил.евро. Дружеството е учредило ипотека върху предприятието, като съвкупност, на стойност 16 262 хил.лева.

Дъщерното дружество Мънсей ЕООД има сключен банков заем с ОББ за инвестиционен кредит в размер на 4362 хил.евро с краен срок на погасяване 31.01.2021 г.

Дъщерното дружество ЕФ ЕМ БИ ООД има сключен банков заем с ОББ за инвестиционен кредит в размер на 550 хил.лв с краен срок на погасяване 30.03.2019 г.

Дъщерното дружество ГОЛФ ОКОЛ ООД има сключен банков заем с Уникредит Булбанк за инвестиционен кредит в размер на 400 хил.лв. с краен срок на погасяване 30.09.2018г.

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Срок	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
До една година	397	166
Над една година	-	290
Общо	397	456

Дължимите в рамките на следващите 12 месеца лизингови вноски са представени в консолидирания отчет за финансовото състояние като „други текущи задължения”.

24. ДЕРИВАТИВНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Срок	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
До една година	-	618
Над една година	-	1239
Общо	-	1857

Дъщерното дружество Ем Ейч Кю има сключен договор за лихвен СУАП с Уникредит Булбанк, който към 31.12.2016г е изплатен изцяло. Дружеството е фиксирало плащанията по СУАП сделката на 2.6% на годишна база, върху сумата по заема. Уникредит Булбанк определя задълженията си по сделката на база 3 м. EURIBOR Reuters.

25. КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ ОТ БАНКИ

Краткосрочните заеми от банки на Групата са както следва:

<i>Валута</i>	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Лева	9095	2 980
Общо	9095	2 980

Получените банкови заеми през текущия период са по инвестиционен договор – овърдрафт с максимално разрешен размер 3 500 000 евро, договор – овърдрафт за оборотни средства с максимално разрешен размер 1 500 000 евро и по договор за кредитни карти в лева с максимално разрешен размер 40 000 лева. Заема е от Сибанк ЕАД предоставен на дъщерното дружество Маркан ЕООД Лихва в размер 4.44% годишно

26. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения включват:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Задължения към доставчици и клиенти	6465	5823
Получени аванси	2679	2918
Общо	9144	8741

Задълженията към доставчици са текущи, безлихвени и са за получени материали, стоки и услуги. Обичайният среден кредитен период, за който не се начислява лихва по търговски задължения е 180 дни.

27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и за социалното осигуряване включват:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонала	457	404
Задължения по социалното осигуряване	249	118
Общо	706	522

28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задълженията за данъци включват:

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Данък върху печалбата	7	58
ДДС	338	279
Данъци върху доходите на физическите лица	47	91
Други	171	128
Общо	563	556

29. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения включват:

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Приходи за бъдещи периоди	1137	1247
Задължения по финансов лизинг	402	166
Задължения към застрахователи	-	124
Получени депозити и гаранции	110	336
Задължения по търговски кредити	-	72
Допълнителни парични вноски	-	85
Задължения към ключов управленски персонал	33	-
Други	145	135
Общо	1827	2165

30. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Свързаните лица в Групата са дружеството-майка, неговите собственици и всички дъщерни предприятия, така както са посочени в пояснителните бележки по-горе.

Всички сделки, участия, предоставени и/или получени заеми, приходи, разходи, пачалби и/или загуби със свързани лица, участващи в консолидацията са елиминирани.

31. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен

риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружествата от Групата и на привличения от тях заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от тях инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на рисковете се осъществява текущо от ръководството на дружеството-майка и респективно ръководствата на дъщерните дружества съгласно политиката определена от Управителите на дружеството-майка.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове. По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсов риск.

Ценови риск

Дружествата от Групата са изложени на ценови риск за материални запаси от три основни фактора:

- а) евентуално нарастване на доставните цени на суровините и материалите; и
- б) нарастващата конкуренция на българския пазар, намираща отражение и в цените на предлаганите строителни услуги.

За минимизиране на това влияние ръководството на Групата прилага фирмена стратегия, целяща оптимизиране на производствените разходи, валидиране на алтернативни доставчици предлагащи изгодни търговски условия и не на последно място гъвкава маркетингова и ценова политика. Ценовата политика е функция от три основни фактора - структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който клиентите на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в отчета за финансово състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Отсрочени плащания (продажби на кредит) се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с Групата, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Кредитната политика на Групата предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащане.

Събираемостта на вземанията се контролира директно от изпълнителния директор, финансовия и търговския директори на дружеството-майка и респективно от ръководствата на дъщерните дружества. Отговорността им е оперативно да контролират и регулират вземанията съобразно обективните дадености на пазара и потребностите на Групата.

Групата има разработена политика и процедури за оценка на кредитоспособността на своите контрагенти и определяне на кредитен рейтинг и кредитни лимити по група клиенти.

Паричните средства в Групата и разплащателните операции са съсредоточени в различни първокласни банки. При разпределението на паричните потоци между тях ръководството на дружеството-майка и на дъщерните предприятия се съобразяват с редица фактори, между които размерите на капитала, сигурността, ликвидността, кредитния потенциал и рейтинг на банката и др.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база на тези сценарии се измерва ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове или проценти. За всяка симулация, едно и също предположение за промяна на лихвения процент се прилага за всички основни валути. Изчисленията се правят за значителните лихвоносни позиции.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създаде и поддържа възможности тя да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната

възвращаемост на инвестираните средства на собствениците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в нейния бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала. Аналогичен подход се прилага и на ниво индивидуално дружество от Групата по отношение на неговата капиталова структура и финансиране.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в баланса и паричните средства и паричните еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на Групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в отчета за финансово състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

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

32. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между края на отчетния период и датата на одобрението му за публикуване.

**ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.**

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

I. ДРУЖЕСТВО-МАЙКА

Маркан Холдинг" АД е дружество, създадено през октомври 2014 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 203277983. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Самоков, ул. "Цар Борис III" № 107.

Към 31.12.2016 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционер	Брой акции	Стойност	Относителен дял %
1. Валентин Каназирев	250 656	25 065 600	50
2. Николай Йовев	167 104	16 710 400	50
ОБЩО:	417 760	41 776 000	100

Маркан Холдинг АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите има следния състав към 31.12.2016 г.:

1. Валентин Славчов Каназирев
2. Николай Павлов Йовев
3. Александър Стефанов Бояджиев

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Александър Бояджиев.

Предметът на дейност на Дружеството включва следните видове операции и сделки:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия и дялове в български и чуждестранни дружества;
- придобиване, управление, оценка и продажба на акции и облигации; финансиране на дружества, в които холдиговото дружество участва.

„Маркан Холдинг" АД няма официално разкрити и регистрирани клонове и представителства.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на дружеството на 10.06.2017 г.

1. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

2. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Дружеството не притежава собствени акции към 31.12.2016 г., както и към 31.12.2015 г.

През 2016 г. и през 2015 г. не са извършени придобивания на собствени акции.

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества, както следва:

- Валентин Славчов Каназирев участва в управлението на:

Маркан ЕООД

Ем Ейч Кю ЕООД

Маркан Проект ООД

Голф Окол ЕООД

Мънсей ЕООД

- Николай Павлов Йовев участва в управлението на:

Маркан ЕООД

През 2016 год. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от дружеството и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения – сумата, която са получили през 2016г. като възнаграждения членовете на Съвета на директорите са в размер общо на 45276,00 хил. лева;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент - няма;

в) сума, дължима от дружеството или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения - няма.

Притежаваните от членовете на Съвета на директорите през 2016 година акции на дружеството са както следва:

Член на Съвета на директорите	Брой акции	Относителен дял %
1. Валентин Каназирев	250 656	60
2. Николай Йовев	167 104	40

5. Предвиждано развитие на дружеството

Развитието на дейността през настоящата година ще се определя в значителна степен от действието на няколко независещи от управлението на дружеството фактора:

- скоростта на възстановяване от кризата на икономиките на развитите държави и по специално на тези от Европейския Съюз – основен търговски партньор на България;
- общото макроикономическо развитие на България, включително риска от задълбочаване на рецесията, в следствие на ограничените държавни разходи, слабото усвояване еврофондовете, ниското ниво на кредитиране и високите лихвени равнища, нарастващата безработица, свиващото се потребление и други.

Ръководството на „Маркан Холдинг“ АД счита, че основните направления в дейността на дружеството през 2017 г. следва да бъдат насочени към:

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

- преразглеждане и при възможност стартиране на проекти, свързани с инвестиции за изграждане на нови обекти;
- реструктуриране на нискодоходните дейности;
- реструктуриране на привлечения ресурс;

II. Дъщерни дружества

Дъщерните дружества в Групата към 31 декември 2016 г. са както следва:

Дъщерни дружества/ Основна дейност	Притежаван дял в % 31/12/2016г.	Притежаван дял в % 31/12/2015 г.
Ем Ейч Кю ЕООД – стопанисване на сгради и хотелиерство	100.00	100.00
Маркан Асет Мениджмънт ЕООД – сделки с недвижими имоти	100.00	100.00
Маркан Сервиз ООД– изграждане и ремонти в строителството	55.00	55.00
Маркан ОВ и К ООД– изграждане и ремонти в строителството	55.00	55.00
Маркан ЕООД– строителството	100.00	100.00
Изи Парк ООД– управление на паркинги и гаражи	50.00	50.00
Д.Тръст ЕООД - проучване	100.00	100.00
Маркан Проект ООД– проектиране	48.00	48.00
Маркан Ритейл ООД– проектиране	50.00	50.00
Мънсей ЕООД - образование	100.00	100.00
МАРКАН ПРО ООД - изграждане и ремонти в строителството	100.00	55.00
ЕМ ЕФ БИ ЕООД - ресторантьорство	60.00	60.00
ГОЛФ ОКОЛ ЕООД - строителството	50.00	50.00
Ем Ейч Кю Комбо ЕАД - стопанисване на сгради и хотелиерство	50.00	-

През изминалата 2016 год. “Маркан Холдинг” АД активно участва в управлението на дъщерните дружества за постигане на по-висока икономическа ефективност, увеличаване и развитие на пазарния дял, подобряване на организационната структура на дружествата, усъвършенстване на организацията на работа и повишаване на квалификацията и уменията на човешкия фактор.

Асоциирани дружества/ Основна дейност	Притежаван дял в % 31/12/2016г.	Притежаван дял в % 31/12/2015 г.
Рила Регионално Развитие ООД	25,00	-

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

III. Имушественно и финансово състояние на “Маркан Холдинг” АД и неговите дъщерни дружества (Групата)

Приходи от дейността по консолидирания отчет за всеобхватния доход

Консолидираните приходи от дейността за 2016 год. на Група **МАРКАН ХОЛДИНГ** са общо в размер на **47 959 хил. лева**.

Други доходи(загуби) от дейността, нето по консолидирания отчет за всеобхватния доход

Други доходи от дейността за 2016 год. на Група **МАРКАН ХОЛДИНГ** са общо в размер на **(186) хил. лева**.

Разходи за дейността по консолидирания отчет за всеобхватния доход

Общата сума на разходите за дейността на Групата по консолидиран отчет 2016 год. е в размер на **44 473 хил. лева**.

Разпределението на разходите по икономически елементи, по Консолидирания отчет за всеобхватния доход за 2016 год., е както следва:

- ◆ разходи за материали – 15 126 хил. лева;
- ◆ разходи за външни услуги – 15 096 хил. лева;
- ◆ разходи за амортизации – 2 791 хил. лева;
- ◆ разходи за заплати и социални осигуровки и надбавки – 9 246 хил. лева;
- ◆ други разходи – 2 214 хил. лева.

Финансови приходи и разходи по консолидирания отчет за всеобхватния доход

Финансовите приходи реализирани през 2016 год. са **168 хил. лева**.

Финансовите разходи за 2016 год. са **2 379 хил. лева**

Финансов резултат и разходи за данъци

Финансовият резултат на Групата **МАРКАН ХОЛДИНГ** преди облагане с корпоративни данъци е печалба в размер на **1 089 хил. лева**.

За 2016 год. дължимия корпоративен данък печалба е **85 хил. лева**.

Финансовият резултат на Групата след облагане е нетна печалба в размер на **1 004 хил. лева**.

Към 31.12.2016 год. **активите** на на Групата по балансова стойност възлизат **118 126 хил. лева**., в т.ч. стойността на **нетекущите активи** е в размер на **99 976 хил. лева** и на **текущите активи** – **18 150 хил. лева**.

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Нетекущи активи

Имоти, машини и оборудване са на стойност **50 139 хил. лева**.

Балансовата стойност по групи активи към 31.12.2016 год. е както следва:

- ♦ Земя и сгради – **34 379 хил. лева**;
- ♦ Машини, съоръжения и оборудване – **6 666 хил. лева**;
- ♦ Транспортни средства – **849 хил. лева**;
- ♦ Стопански инвентар и други – **8 245 хил. лева**;

Нематериални активи- **2 хил. лв.**

Репутация – **43 191 хил. лв.**

Инвестиционни имоти- **6 588 хил. лв.**

Инвестиции в асоциирани дружества - **54 хил. лв.**

Активи по отсрочени данъци - **2 х. лв.**

Текущи активи

Текущите активи към 31.12.2016 год. са в размер на **18 150 хил. лева** и са разпределени по видове както следва:

- ♦ Материални запаси – **62 хил. лева**;
- ♦ Търговски вземания – **6 470 хил. лева**;
- ♦ Други вземания и предплатени разходи - **6 557 хил. лева**;
- ♦ Парични средства в брой и по банкови сметки – **5 061 хил. лева**.

Към 31.12.2016 год. общият капиталов ресурс на дружеството, по балансова стойност възлиза на **118 126 хил. лева**, в т.ч.

- ♦ **Основен капитал и резерви** в размер на **71 401 хил. лева.**, в т. число Неконтролиращо участие в размер на **200 х.лв.**
- ♦ **Нетекущи и текущи пасиви** в размер на **46 725 хил. лева**.

Капитал и резерви

Собственият капитал на собствениците на дружеството към 31.12.2016 год. е в размер на **71 401 хил. лева**, в т.ч.:

- ♦ **Основен капитал** на “Маркан Холдинг” АД в размер на **41 776 хил. лева**,
- ♦ **Резерви** – **218 хил. лв.**,
- ♦ **Неразпределена печалба** в размер на - **29 207 хил. лева**.
- ♦ **Неконтролиращото участие в капитала** е **200 хил. лева**.

Пасивите към 31.12.2016 год. са **46 725 хил. лева**. Структурата на пасивите е както следва:

Нетекущи задължения:

- дългосрочни банкови заеми – **24 150 хил. лева**;
- задължения по финансов лизинг – **397 хил. лева**;

Текущи задължения:

- краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми – **843 хил. лева**;
- краткосрочни банкови заеми – **9 095 хил. лева**
- търговски задължения - **9 144 хил. лева**;

- задължения към персонала и за социално осигуряване - 706 хил. лева;
- данъчни задължения – 563 хил. лева;
- други текущи задължения – 1 827 хил. лева.

IV. Предвиждано развитие на “Маркан Холдинг” АД и неговите дъщерни дружества (Групата)

При дългосрочното разглеждане на резултатите от дейността на Група “Маркан Холдинг” АД, следва да се има предвид, че резултатите на дружеството са в пряка зависимост от дейността и финансовите резултати на дъщерните дружества.

Основните цели и задачи, които стоят пред дружеството за решаване и които следва да се преследват през следващата година за постигане на заложените финансови резултати могат да се обобщят в следните няколко групи:

- Продължаване на политиката на реструктуриране на производствената и административно - организационна дейности в дружествата, състоящо се в оптимизиране на персонала на всички нива и увеличаване на производителността му и показателите свързани с приходите и оперативната печалба на човек от персонала.
 - Продължаване на процесите свързани с оптимизиране на активите на дружествата, в т.ч. и освобождаване (чрез продажба, преоценка или бракуване) от неефективни, физически и морално остарели производствени мощности и замяната им със съвременни в технологично и производствено отношение активи.
 - Разработване и внедряване на единна концепция за развойна и иновационна дейност, маркетинг и развитие на пазарите, единна за по-голяма част от дъщерните дружества и промоциране на произвежданата от тях продукция на вътрешния и външния пазари.
 - Качествено подобряване и повишаване на вътрешния финансов контрол на разходите за дейността на дъщерните дружества по видове и направления.
 - Постигане и поддържане на основните финансово-икономически показатели от дейността на дъщерните дружества в съответствие с одобрените от ръководството стандарти;
 - Стимулиране на персонала от всички нива към инициативи за оптимизиране на производството и намаляване на разходите;
 - Максимално оптимизиране на персонала на дружествата, в т.ч. и освобождаване на персонал под различни форми през ненатоварени с производство периоди от време през отчетния период;
- Подобряване на комуникацията и координацията между всички звена и нива на организационните структури.

Основният персонал в Групата е с висше образование и висококвалифициран в областта на строителството, архитектурата, финансите и мениджмънта. Помощният персонал е със средно образование.

V. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството трябва да организира съставянето на финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Групата към края на годината и нейните финансови резултати. Ръководството е съставило годишния консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО.

ГРУПА МАРКАН ХОЛДИНГ
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на консолидирания финансов отчет към 31 декември 2016 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите и приходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

VI. Изследователска и развойна дейност:

През 2016г., Групата не е извършвала действия във връзка с изследователска и/или развойна дейност.

VII. 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 Групата през следващия отчетен период:

гр. София
10.06.2017 г.

Изп .директор:



/Александър Бояджиев /