"БИЗНЕС ЦЕНТЪР ЗАГОРА" ЕООД

БАЛАНС
към 31 декември 2015 г.

АКТИВ	2015 BGN '000	2014 BGN '000
А.НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		
1.Земи и сгради, в т.ч.:		7 783
--- земи		1 063
--- сгради		6 720
2.Съоръжения и други ДМА	59	75
Общо за група I :	59	7 858
II. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ		
1. Акции и дялове от предприятия в група	9 750	9 750
2. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия - DRUGI	27 349	15 521
3. Инвестиционни имоти	3 009	3 420
4.Други инвестиции	1 560	5 056
5.Други вземания	41 668	33 747
Общо за група II :	41 727	41 605
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" :		
Б.ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ		
1. Стоки и продукция	6 815	
--- Стоки	374	
2. ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ	7 189	
Общо по група I :		
II. ВЗЕМАНИЯ		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	5663	8 483
над 1 година		23
2. Вземания,свързани с асоц. и смесени предпр		57
3. Други вземания, в т.ч.:	4 777	3 539
Общо по група II :	10 440	12 079
III. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА		
1. Парични средства в брой		451
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	190	690
3. Блокирани парични средства	88	201
Общо по група III :	278	1 342
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :	17 907	13 421
В. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	4	6
СУМА НА АКТИВА	**59 638**	**55 032**

ПАСИВ	2015 BGN '000	2014 BGN '000
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ	5	5
II. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :		
--- Неразпределена печалба	1 728	1 728
--- Непокрита загуба	-6 338	-2 754
Общо за група II :	-4 610	-1 026
III. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)	4 607	-3 583
ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :	2	-4 604
Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч. :	51 311	50 095
до 1 година	16 133	16 139
над 1 година	35 178	33 956
2. Получени аванси, в т.ч. :	176	
над 1 година		
3. Задължения към доставчици, в т.ч. :	5340	6 751
до 1 година	5340	6 751
4. Други задължения, в т.ч. :	2 809	2 790
до 1 година	2 779	2 790
--- осигурителни задължения, в т.ч. :	1	
до 1 година	1	
--- данъчни задължения, в т.ч. :	29	
до 1 година	29	
ОБЩО за РАЗДЕЛ "Б", в т.ч. :	59 636	59 636
до 1 година	24 458	25 680
над 1 година	35 178	33 956
СУМА НА ПАСИВА	**59 638**	**55 032**

Съставител: .....
"Сателит Х" АД, Станислав Арсов
Дата: 30.03.2016

Управител: .....
Марио Кирилов

"БИЗНЕС ЦЕНТЪР ЗАГОРА" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината приключваща на 31 декември 2015 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	2015 BGN '000	2014 BGN '000
1. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :	192	1 197
а) суровини и материали	54	226
б) външни услуги	138	971
2. Разходи за персонала, в т.ч. :	43	8
а) разходи за възнаграждения	35	5
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	8	3
- осигуровки, свързани с пенсии		
3. Разходи за амортизация и обезценка	712	674
а) разходи за амортиз.обезценка на ДМА и ДНМА, в т.ч.:	712	.674
- разходи за амортизация	712	674
4. Други разходи, в т.ч. :	245	101
а) разходи за данъци и такси	245	101
б)други разходи		
ОБЩО Разходи за оперативна дейност	1 192	1 980
5. Разходи за лихви и други фин.разходи, в т.ч.:	3 299	4 343
а) разходи за лихви	3 131	3 689
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи	80	435
в) други разходи	88	219
Общо финансови разходи	3 299	4 343
6. Печалба от обичайната дейност	4 607	
ОБЩО РАЗХОДИ	4 491	6 323
7. Счетоводна Печалба	4 607	
8. Печалба *(балансова)*	4 607	
ОБЩО РАЗХОДИ	9 098	6 323

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	2015 BGN '000	2014 BGN '000
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :	1 873	1 859
в) Услуги	1 873	1 859
2. Други приходи, в т.ч.:	6 283	
ОБЩО приходи от оперативна дейност	8 156	1 859
3. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:	942	881
- полож.разл.от опер.с фин.активи	647	363
- други	295	518
Общо финансови приходи	942	881
4. Загуба от обичайната дейност		-3 583
ОБЩО ПРИХОДИ	9 098	2 740
5. Счетоводна Загуба		-3 583
6. Загуба *(балансова)*		-3 583
ОБЩО ПРИХОДИ	9 098	6 323

Съставител: .....
"Сателит Х" АД, Станислав Арсов
Дата: 30.03.2016

Управител: .....
Марио Кирилов

"БИЗНЕС ЦЕНТЪР ЗАГОРА" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината приключваща на 31 декември 2015 г.

BGN '000

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	4 109	613	3 496	2 216	761	1 455
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		41	-41		8	-8
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Други парични потоци от основната дейност		510	-510		100	-100
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	4 109	1 164	2 945	2 216	869	1 347
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	3 322	4 853	-1 531		17 503	-17 503
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.				5 508	1 339	4 169
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)	3 322	4 853	-1 531	5 508	18 842	-13 334
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	12 152	11 728	424	22 820	6 739	16 081
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.	102	2 917	-2 815	13	3 313	-3 300
Други парични потоци от финансовата дейност		87	-87		159	-159
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	12 254	14 732	-2 478	22 833	10 211	12 622
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	19 685	20 749	-1 064	30 557	29 922	635
Д. Парични средства в началото на периода			**1 342**			**707**
Е. Парични средства в края на периода			**278**			**1 342**

Съставител: .....
"Сателит Х" АД, Станислав Арсов
Дата: 30.03.2016

САТЕЛИТ Х АД
Счетоводна къща

Управител: .....
Марио Кирилов

БИЗНЕС ЦЕНТЪР ЗАГОРА
Севлиево
ЕООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината приключваща на 31 декември 2015 г.

BGN '000

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба загуба	Общо собствен капитал
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	5							1 728	-2 754	-3 583	-4 604
2. Финансов резултат за текущия период										4 607	4 607
3. Други изменения в собствения капитал									-3 584	3 583	-1
4. Собствен капитал към края на отчетния период	5							1 728	-6 338	4 607	2

Съставител: .....
"Сателит Х" АД, Станислав Арсов
Дата: 30.03.2016

Управител: .....
Марио Кирилов

ПРИЛОЖЕНИЕ

КЪМ ГОДИШНИЯ СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ

на "Бизнес Център Загора" ЕООД

за годината завършваща на 31

Декември 2015 година

1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

БИЗНЕС ЦЕНТЪР ЗАГОРА ЕООД е регистрирано в Република България и вписано в Регистъра на търговските дружества при Габровски окръжен съд по фирмено дело 354/2003г. със седалище на управление – гр. Севлиево, ул. „Стефан Пешев" 87

Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2015 г. включва отдаване под наем на собствени инвестиционни имоти в гр. Стара Загора, гр. София, гр. Казанлък, гр. Ямбол, гр. Асеновград, КК Слънчев бряг, гр. Димитровград, гр. Каварна, гр. Дупница, гр. Шумен, гр. Враца, гр. Горна Оряховица.

Собственост и управление

БИЗНЕС ЦЕНТЪР ЗАГОРА функционира като еднолично дружество с ограничена отговорност с дружествен капитал в размер на 5 /пет/ хил. лв., разпределен в 50 /петдесет/ дяла с номинал 100 /сто/ лева всеки. Едноличен собственик на капитала е Тодор Пламенов Тодоров до 14.04.2015 година и „Бейлсанди Лимитид", Кипър считано от 15.04.2016 година.

За финансовата 2015 година Дружеството се представлява и управлява от Тодор Пламенов Тодоров. Считано от 16.02.2016 година е избран нов представляващ и управител - Марио Румянов Кирилов.

Средносписъчен брой на персонала за отчетната 2015 г. е 5 човек.

Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на 06.06.2016 година.

2. Счетоводна политика

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на "Бизнес Център Загора " ЕООД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСФОМСП/, приети с Постановление на Министерски съвет № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г. на база на принципа за действащо предприятие.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на следните основни счетоводни принципи:

- ✓ **текущо начисляване** - приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- ✓ **действащо предприятие** - приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност - в противен случай при изготвянето на финансовите отчети следва да се приложи ликвидационна или друга подобна счетоводна база;
- ✓ **предпазливост** - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- ✓ **съпоставимост между приходите и разходите** - разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, да се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях, а приходите да се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- ✓ **предимство на съдържанието пред формата** - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- ✓ **запазване при възможност на счетоводната политика** от предходния отчетен период - постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди;
- ✓ **независимост на отделните отчетни периоди** и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период.

Дружеството осъществява счетоводството на основата на документалната обоснованост на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставянето на документите съгласно действащото законодателство.

2.2. Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), който е функционална валута на Дружеството. При първоначално признаване на сделки в чуждестранна валута се прилага валутен курс към момента на сделката. Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване. Продадената

валута се оценява по валутния курс на продажбата.В годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г. паричните средства, вземанията и задълженията в чуждестранна валута са преоценени, като е приложен заключителния обменен курс на БНБ. Към 31 декември 2015 заключителен курс на БНБ 1EUR = 1.95583 лева.

Представената финансова информация в български лева е закръглена до хиляда.

2.3. Сравнителни данни

Данните, представени в ГФО за 2015 г. са съпоставими с данните представени за 2014 г.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни оценки

Приложението на НСФОМСП се изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвянето на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5 Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за приходите и разходите

Дълготрайни нематериални и материални активи /ДНМА, ДМА/

Дълготрайните нематериални и материални активи се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, дълготрайните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, невъзстановими данъци и такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Преки са разходите за първоначална доставка, обработка, монтаж, хонорари, свързани с монтажа, непризнат данъчен кредит за актива или преките разходи. Разходите за обучение на персонала, както и административните разходи не се включват в цената на придобиване. ДА се отчитат по оценка, приета от съда, и всички преки разходи,описани по-горе, когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи,

независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални или нематериални активи се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване нетекущите активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преценката за обезценка на движимите нетекущи активи се извършва от инвентаризационна комисия, определена със заповед на изпълнителния директор, а на земята, трайните насаждения и сградния фонд се използват услугите на лицензиран оценител.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с отделен дълготраен актив увеличават балансовата стойност на съответния актив, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално определената за актива. Във всички останали случаи последващите разходи, извършени с цел да се възстанови или да се поддържа първоначално установеното ниво на ефективност се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация

При определяне срока на годност дружеството се съобразява с предполагаемото физическо износване и морално изхабяване, както и с натоварването, на което ще бъде подложен актива.

Когато сгради са предназначени за отдаване под наем, се третират счетоводно като инвестиционни имоти. Когато от актива не се очакват никакви икономически изгоди, той следва да бъде отписан. Тази преценка се дава от комисия от специалисти, назначена със заповед с цел да изготви анализ за състоянието на съществуващите активи и тяхната ефективност.

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на амортизуемите дълготрайни активи. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот по групи активи е както следва:

- Сгради 25,00 години
- Машини съоръжения и оборудване 3,33 години
- Офис обзавеждане и оборудване 6,66 години
- Персонални компютри 2,00 години
- Транспортни средства 5,00 години

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използуване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила переспективно, от датата на извършване на промяната.

Амортизации не се начисляват за консервираните ДМА, които са извадени от употреба за повече от 1 година, ако има такива, след което се очаква те отново да се въведат в употреба. Консервирането на

активите се извършва от комисия, определена от ръководителя.

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив.

При извеждане на амортизируем актив от употреба (без консервиране) отчетената амортизация се отразява счетоводно в намаление на отчетната стойност на актива.

Отписване на дълготрайни материални активи

Дълготраен материален актив се отписва от баланса при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Печалбите или загубите от отписването на дълготраен материален актив се отчитат, както следва, при:

а) продажба-разликата между нетния приход от продажбата и балансовата стойност се отчита като печалба или загуба.

б) замяна с други активи-не се отчита печалба или загуба.

в) трансформиране в стока с цел последваща продажба-не се отчита печалба или загуба; цената на придобиване на стоката е балансова стойност на отписания ДМА.

г) трансформиране в инвестиция(акции или дялове)-разликата между справедливата стойност на инвестицията и балансовата стойност на актива се отчита като печалба или загуба.

Не е налице отписване на дълготрайни материални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Инвентаризация на дълготрайни активи

Инвентаризация на дълготрайните материални и нематериални активи се извършва в края на отчетния период и при смяна на материалноотговорните лица.Финансово-счетоводният отдел осигурява информация за историческата (доставната) цена на всички активи, както и последващите оценки.

Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия, се отчитат

по цена на придобиване, т.е. по себестойност, съгласно СС 28 - Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия

Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията

последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденти се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи". Възстановяване на загуби от обезценка се признава

в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" или „Финансови приходи".

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Инвестиционни имоти

Инвестиционни са тези имоти, които са използват от страна на дружеството с цел получаване на приходи от наем. Към групата на инвестиционните имоти се отчитат и представят и всички дълготрайни активи, които са неразделна част от тези имоти в процеса на тяхното ползване. При определяне на справедливата стойност на имотите в страната дружеството е приело счетоводна политика, при която след първоначалното признаване се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и обезценки. Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява чрез използване на линейния метод въз основа на определения полезен живот на активите.

Материални запаси

Материалните запаси се записват в баланса на дружеството по историческа цена (доставна стойност). Доставната стойност представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, извършени за привеждането им във вид, изпълняващ предназначението им.

Използваният метод на потребление на стоково-материалните запаси е среднопретеглена стойност по препоръчителния подход. Тя се определя от началната наличност в стойност плюс закупените или произведени през периода в стойност, се раздели на количествата, носители на тези стойности. Това изчисление се извършва от счетоводната програма при всяко заприходяване и изписване на материален запас, както и към последно число на свеки текущ месец.

Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските и другите дългосрочни и краткосрочни вземания в лева са оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2015 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каси и парични наличности в банкови сметки. Паричните средства на дружеството в лева са оценени по номинална стойност, а във валута са оценени по централния курс на БНБ към 31 декември 2015г.
Към 31 декември 2015 заключителен курс на БНБ 1EUR = 1.95583 лева.

Обезценка

Балансовата стойност на активите на предприятието се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загубата от обезценка се отчита в Отчета за приходите и разходите.

Лихвени заеми

Лихвените заеми се осчетоводяват при тяхното възникване по цена, намалена с присъщите разходи. В последствие лихвените заеми се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между цената и възстановимата стойност се отчита в Отчета за приходи и разходи през периода на ползване на заема на база ефективен лихвен процент.

Задължения.

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Основен капитал

БИЗНЕС ЦЕНТЪР ЗАГОРА функционира като еднолично дружество с ограничена отговорност с дружествен капитал в размер на 5 /пет/ хил. лв., разпределен в 50 /петдесет/ дяла с номинал 100 /сто/ лева всеки. Считано от 15.04.2015 година едноличен собственик на капитала е "Бейлсанди Лимитед", Кипър.

Резерви

Резервите на дружеството се образуват от капитализирането на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите от натрупаните финансови резултати могат да се използват с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Учредителния акт на дружеството.

Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която икономическите изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.
Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.
Приходите от продажба на услуги се признават като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.
При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите. Когато потокът

от парични средства се забави, справедливата стойност на плащането може да бъде по-малка от номиналната стойност на получените или подлежащите на получаване парични средства. Разликата между справедливата стойност и номиналната стойност на плащането се признава за лихвен приход.

Финансови приходи

Приходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават като текущи в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Разходи

Оперативни разходи

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

Финансови разходи

Финансовите разходи включват плащания за лихви по заеми, обезценка на финансови активи и други. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми се признават в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент.

Данъци върху печалбата

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи корпоративен данък (ставка 10% за 2015 година). За 2016 година – данъчната ставка се запазва .

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансовия метод при определяне на отсрочените данъчни активи и пасиви, който позволява да се отчитат временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите представени в отчета и тяхната данъчна стойност.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса. Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи срещу, които актива може да се оползотвори.

Оценяване по справедливите стойности

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последаващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива

стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техника на оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите и използва оценки на лизензиран оценител. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията на справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е този, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е такъв, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Валутен риск

Дружеството оперира в Република България и разчетите, приходите и разходите се отчитат в национална валута. Дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат на лихвен риск са банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Дружеството няма сключени такива договори и не е изложено на лихвен риск.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск доколкото използва в дейността си някои материали. Доставчиците на материални запаси са традиционни и цените на доставките не се влияят от цените на международните пазари.

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риска за загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е този, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат инструменти. Дружеството обслужва текущите си търговски и финансови задължения.

3. Счетоводен баланс

3.1. Дълготрайни активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. По решение на ръководството ДМА с балансова стойност 1056 хил. лева са прекласифицирани в Инвестиционни имоти, ДМА с балансова стойност 6735 хил. лева са класифицирани в Стоково материален запас. Балансовата стойност на прехвърляните имоти не се променя за целите на оценяването или оповестяването. При извършената инвентаризация не са установени липси и излишъци.

Дълготрайни активи

За 2015 година

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	
	BGN' 000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN' 000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN '000
I. Дълготрайни материални активи								0	0
1. Земи и сгради, в т.ч.				0		0		0	0

- земи	1063		1063	0				0	0
- сгради	6728	0	6728	0	8		8	0	0
2.Машини, производствено оборудване и апаратура	366	1		367	366	1		367	0
3. Съоръжения и други	133			133	58	16		74	59
Общо за група I :	**8290**	**1**	**7791**	**500**	**432**	**17**	**8**	**441**	**59**

За 2014 година

ПОКАЗАТЕЛИ	**Отчетна стойност на нетекущите активи**				**Амортизация**				**Балансова стойност в края на периода (7-14)**
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	
	BGN' 000	**BGN'0 00**	**BGN'0 00**	**BGN'0 00**	**BGN' 000**	**BGN'0 00**	**BGN'0 00**	**BGN'0 00**	**BGN '000**
I. Дълготрайни материални активи									
1. Земи и сгради, в т.ч.	4845	2946		7791	8			8	7783
- земи	1063			1063					1063
- сгради	3782	2946		6728	8			8	6720
2.Машини, производствено оборудване и апаратура	366			366	366			366	0
3. Съоръжения и други	127	6		133	43	15		43	75
Общо за група I :	**5338**	**2952**		**8290**	**417**	**15**		**417**	**7858**

3.2. Дългосрочни финансови активи

3.2.1. *Акции и дялове от предприятия в група*

Акции и дялове от предприятия в група	**% участие**	**Брой акции дялове**	**2015**	**2014**
			BGN '000	**BGN '000**
Петрохим Трейд	100%	50 000	9750	9750
Общо			**9750**	**9750**

През 2015 г. няма новопридобито дъщерното дружество. Инвестициите в дъщерни дружества са отчетени по цена на придобиване.

3.2.2. Инвестиционни имоти

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	
	BGN' 000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN' 000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN '000
Инвестиционни имоти	17 481	12 610	86	30 005	1 960	696		2 656	27 349
Общо :	17 481	12 610	86	30 005	1 960	696		2 656	27 349

През 2015 година е придобит имот гр.Перник и класифициран като инвестиционен имот, част от притежаваните земи на дружеството с балансова стойност 1 056 хил. лева, които земи са прилежащи на сгради -инвестиционни имоти са класифицирани като такива. Сграда с балансова стойност 86 хил. лева е рекласифицан като актив, държан за продажба с оглед намеренията на дружеството за продажбата и.

3.2.3. Други инвестиции

Акции и дялове в асоциирани предприятия	Брой акции/ дялове 2015	Брой акции/ дялове 2014	2015	2014
			BGN '000	BGN '000
Бесатур ЕАД	3 220	3 220	741	741
Индъстри Дивелопмънт Холдинг АД	16 955	0	28	0
Родна Земя Холдинг	1 857 441	3 224 941	1790	2679
ДФ Реал Финанс дялове	534 441	0	450	0
Общо	**2 412 057**	**3 228 161**	**3009**	**3420**

Дружеството притежава инвестициите с цел държани за търгуване.

3.2.4. Други Инвестиции

Инвестиции	*бележки*	2015	2014
		BGN '000	BGN '000
Акции, държани за търгуване		1078	2120
Акции, заложени по Репо сделки		1931	1300
Общо		**3009**	**3420**

3.2.5. Други вземания

Други заеми	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Спарг ЕООД	0	700
Стил 2000 ООД	296	4339
Стил 98 ООД	0	17
НИК АД	551	0
Невена ЕООД	713	0
Общо	**1 560**	**5 056**

*Вземанията за възниканали по **договор за цесиии** на обща стойност **1 560 хил. лева.***

3.3.Краткосрочни активи

3.3.1. Стоки – Активи за продажба

Активи за продажба	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Стоки – активи за продажба	6815	0
Общо	**6815**	**0**

Извършена е рекласификация на част от дълготрайните материални активи: ДМА - земи с балансова стойност 8 хил. лева, ДМА - сгради с балансова стойност 6 721 хил. лева и Инвестиционни имоти с балансова стойост 86 хил.лева са рекласифицирани в Активи за продажба.

3.3.2 Предоставени аванси

Предоставени аванси	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Аванс за покупка на недвижим имот	374	0
Общо	**374**	**0**

По предварителен договор за покупко-продажба на имот е предоставен аванс в размер на 374 хил. лева. При окончателно финализиране на сделката ще се признае приход от сделката.

3.4. Вземания

Вземания от клиенти и доставчици	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Вземания от клиенти и доставчици	5 663	8 483
Вземания от асоциирани и смесени предприятия	0	57
Общо за вземания от клиенти/доставчици	**5 663**	**8 540**
Други вземания		
Вземания по търговски заеми	3803	2722
Вземания по лихви по търговски кредити	962	814
Други вземания	12	3

Общо за други вземания	**4 777**	**3539**
Общо за Вземания	**10 440**	**12 079**

Вземанията са от предоставяне под наем на инвестиционните имоти и вземания от временна финансова помощ по сключени договори.

3.5 .Парични средства

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

Парични средства	**2015**	**2014**
	BGN '000	**BGN '000**
Парични средства в лева	278	1342
Общо	**278**	**1342**

Текущата оценка на паричните и непаричните позиции в чуждестранна валута се извършва в края на всеки месец и задължително към датата на съставяне на финансовия отчет, съгласно изискванията на СС 21. Валутният курс при преоценка на щатските долари е към 30.12.2015 г. в съотношение 1 щатски долар за 1.79007 лв.

Наличните парични средства в каса и по разплащателни сметки са в български лева.

3.6. Разходи за бъдещи периоди

Разходи за бъдещи периоди	**2015**	**2014**
	BGN '000	**BGN '000**
Разходи за 2016 година	4	6
	4	**6**

3.7. Капитал

Към 31.12.2015 собственият капитал е в размер на 2 хил. лева, който структурно се разпределя както следва:

- ✓ записан капитал 5 хил. лева
- ✓ неразпределена печалба 1 728 хил. лева
- ✓ непокрита загуба (6 338) хил. лева
- ✓ текуща печалба 4 607 хил. лева

3.8. Задължения

3.8.1. Задължения към финансови предприятия

Задължения към финансови предприятия	2015 г.	2014 г.
	BGN '000	BGN '000
Получени банкови заеми е лева	34051	33749
Получени банкови заеми в евро	11340	12426
Овърдрафт в лева	5920	3920
Общо задължения към финансови предприятия, в т.ч.	**51 311**	**50 095**
До 1 година	**16133**	**16139**
Над 1 година	**35178**	**33956**

В баланса на дружеството **задълженията към финансови предприятия** са в размер на **51 311 хил.лв**. Обезпечение по банковите кредити са собствени на дружеството недвижими имоти.

3.8.2. Получени аванси

Дружеството има получен аванс по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот в размер на 176 хил.лева.

3.8.3. Задължения към доставчици и клиенти

Задължения към доставчици	*бележки*	2015	2014
		BGN '000	BGN '000
Доставчици		866	5688
Доставчици при определени условия		1264	1063
Други		3210	
Общо		**5 340**	**6 751**
до 1 година		**5340**	**6751**
над 1 година			

Задълженията са изискуеми в срок до една година и са резултат от търговската дейност на дружеството.

3.8.4.Други задължения

Други задължения	*бележки*	2015	2014
		BGN '000	BGN '000
Временна финансова помощ главници и лихви		841	1396
Задължения по Репо сделки		1931	1300
Задължения за осигурително вноски		1	
Данъчни задължения		29	
Други		7	94
Общо		**2 809**	**2 790**

4. Отчет за приходи и разходи

Съдържанието на отчета за приходите и разходите е с класификация на приходите и разходите по видове.

Разходите се отчитат по икономически елементи, както следва:

4.1.Разходи за материали – 54 хил. лв.

Разходи за материали	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Основни материали	1	188
Електрическа енергия	36	25
Природен газ	15	10
Други материали	2	2
Вода	1	1
Общо	**54**	**226**

4.2.Разходи за външни услуги – 138 хил. лв.

Разходи за външни услуги	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Консултантски услуги	23	864
Застраховки	41	26
Счетоводни услуги	20	20
Юридически услуги	17	20
Други разходи за услуги	37	41
Общо	**138**	**971**

4.3.Разходи за персонал

Разходи за персонал	2015 BGN '000	2014 BGN '000
➢ ***Възнаграждения***		
• *Възнаграждения*	35	5
• *Компенсируеми отпуски*		
Общо разходи за възнаграждения	**35**	**5**
• ***Осигуровки***		
• *Осигуровки*	8	3
• *Осигуровки за компенсируеми отпуски*		
Общо разходи за осигуровки	**8**	**3**
Общо разходи за персонал	**43**	**8**

4.4.Разходите за амортизация

Разходи за амортизация	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Амортизация	712	674
Общо	**712**	**674**

4.5.Други разходи

Други разходи	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Разходи за данъци и такси	245	101
Общо	**245**	**101**

4.6.Разходи за лихви и други финансови разходи:

Разходи за лихви и други финансовите разходи	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Разходи за лихви по банкови кредити	3090	2787
Разходи за лихви по търговски кредити	41	902
Разходи за банкови такси и комисионни	88	219
Отрицателна разлика от операции с фиансови активи	80	435
Общо	**3299**	**4343**

4.7. Приходи от продажба

Нетни приходи от продажби	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Услуги	**1873**	**1859**
- *Отдаване под наем на инвестиционен имот*	*1873*	*1859*
Други	**6283**	
- *Резултат от замяна на несходни активи*	*6283*	
Общо	**8156**	**1859**

4.8. Други приходи – лихви и финансови

Други лихви и финансови приходи	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Приход от лихви по предоставени търговски кредити	295	518
Положителна разлика от продажба на акции	674	363
Общо	**942**	**881**

5. Отчет за паричния поток - съставя се по прекия метод

6. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия и ключов управленски персонал.

6.1. Сделки със собственица – през отчетния период няма регистрирани сделки със собственица.

6.2. Сделки с дъщерни предприятия – през отчтния период няма регистрирани сделки с дъщерни предпраятия.

6.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Управител.. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

Сделки с ключов управленски персонал	**2015**	**2014**
	BGN '000	**BGN '000**
Възнаграждения	1	1
Осигуровки	0	0
Общо краткосрочни възнаграждения	**1**	**1**

7. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци от финансова дейност:
Дружеството е извършило прихващане между задължения и вземания по парични заеми и лихви по тях в размер на 4 023 хил.лв.

8. Условни активи и условни пасиви

През година не са признати условни активи и пасиви.

9. Дейност на дружеството и бъдещо развитие

Дружеството ще бъде действащо предприятие и през 2016 г. През следващия отчетен период приходите на дружеството ще се реализират основно от отдаване на инвестиционните си имоти под наем, операции с финансови инструменти и вземания. Дружеството притежава редица участия в публични дружества и в компании, опериращи във финансовия сектор. Дружеството притежава значителен натрупан опит в придобиване, преструктуриране и продажба на участия, вкл. секюритизиране на недвижими имоти и последващата им реализация.

10. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след края на отчетния период.

11.Одобрение на годишния финансов отчет

Годишният финасов отчет към 31.12.2015 год. / включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от едноличния собственик на капитала на 06.06.2016 год.

В заключение, вярваме, че сме взели предвид цялата известна ни информация при изготвянето на финансовия отчет, така че той да дава вярна и честна представа за финансовите позиции и резултати от дейността на дружеството, представени в съответствие с възприетата счетоводна политика.

Управител:.....
/Марио Кирилов/

Дата: 06.06.2016 г.

гр.София