

АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ ЕАД

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

31 ДЕКЕМВРИ 2014

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ ЕАД
2014 г.

Арселанд Есперя ЕАД е акционерно дружество, регистрирано с дело №15466/2006 г. от Софийски Градски Съд в съответствие с Търговския Закон на Република България.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София, бул. Сливница № 212 вх.А ет.2 ап.2.

Основната дейност на Дружеството е: строителство и покупко-продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от законите на Република България.

През 2014 г. Дружеството не е осъществявало продажби.

Дружеството няма клонове.

1 Рискове

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Тъй като Дружеството не е извършвало продажби, все още няма кредитен риск, който да се асоциира с текущи операции, свързани с неизпълнение на задължения от клиенти.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след предварително одобрение от Борда на Директорите. Към 31 декември 2014 г. няма предоставени гаранции.

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

<i>В хиляди лева</i>	Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
Търговски вземания	-	-
Отпуснати заеми на свързани лица	-	-
Парични средства и парични еквиваленти	79	79
	<u>79</u>	<u>79</u>

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството. Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства, които не могат да се предвидят при нормални условия. Дружеството също така има възможност да ползва кредити от акционерите и други свързани лица.

По-долу са представени финансовите задължения към 31 декември 2014:

В хиляди лева

Недеривативни финансови задължения

Търговски и други задължения

	Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
	7	5
	<u>7</u>	<u>5</u>

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Дружеството счита, че няма риск от промяна на валутни курсове, тъй като позициите са в лева или евро, чийто курс е фиксиран към лева.

Лихвен риск

Дружеството счита, че не би могъл да възникне лихвен риск, тъй като към 31 декември 2014 г. няма сключени лихвени заеми.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания, наложени по договор или регулативна рамка, и се прилага общото търговско законодателство.

Дружеството няма политика на хеджиране.

2 Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма събития, настъпили след отчетната дата, които да изискват коригиране или допълнително оповестяване във финансовия отчет на Арселанд Есперя ЕАД.

3 Предвиждано развитие на дружеството

Ръководството на Дружеството е взело решение да построи и развие жилищен квартал на притежаваните имоти. Водят се преговори със Столична община, за създаването на подходяща инфраструктура.

4 Дейности в областта на научните изследвания и разработки

През 2014 г. в дружеството не са извършвани научни изследвания и разработки.

5 Свързани лица и сделки

Към 31 декември 2014 Дружеството има следните свързани лица:

Arceland Strategic Partners LP, настоящ собственик на капитала;
 Арселанд Бистрица ЕООД;
 Арселанд Бистрица Хилс ЕООД;
 Арселанд Дивелъпмънт ООД;
 Арселанд Лейк Вю ЕООД;
 Арселанд Мениджмънт ООД;
 Христос Мурутис;
 Къртис Кауърд;
 Димитрина Цанкова

През 2014 за услуги от ключов ръководен персонал на Дружеството са изплатени 99 хил. лева (2013: 99 хил. лева), които са изплатени на Арселанд Дивелъпмънт ЕООД по силата на договор за управление.

Към 31 декември 2014 и 2013 и за периода, приключващ на тези дати, другите сделки, осъществявани със свързани лица, включват вноски в капитала на Дружеството и получени заеми. Размерът им е, както следва:

В хиляди лева

		Годината, приключваща на 31.12.2014	Годината, приключваща на 31.12.2013
<i>Вид на сделката</i>	<i>Свързано лице</i>		
Парични вноски за увеличение на капитала	Arceland Strategic Partners LP	222	90
Непарични вноски за увеличение на капитала	Arceland Strategic Partners LP	18,900	
Резерв от разлика при апорта ОБЩО	Arceland Strategic Partners LP	1,688 <u>20,810</u>	<u>90</u>

В хиляди лева

		Годината, приключваща на 31.12.2014	Годината, приключваща на 31.12.2013
<i>Вид на сделката</i>	<i>Свързано лице</i>		
Възстановен дългосрочен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	-	33
Получен краткосрочен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	9	-
Получен краткосрочен заем	Арселанд Бистрица Хилс ЕООД	7	-
Получен краткосрочен заем	Арселанд Лейк Вю ЕООД	9	-
ОБЩО ЗАЕМИ		<u>25</u>	<u>33</u>

В хиляди лева

		Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
<i>Вид на задължението</i>	<i>Свързано лице</i>		
Вноски за бъдещо увеличение на капитала	Arceland Strategic Partners LP		20,588
Получен краткосрочен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	9	-
Получен краткосрочен заем	Арселанд Бистрица Хилс ЕООД	7	-
Получен краткосрочен заем	Арселанд Лейк Вю ЕООД	9	-
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ		<u>25</u>	<u>20,588</u>

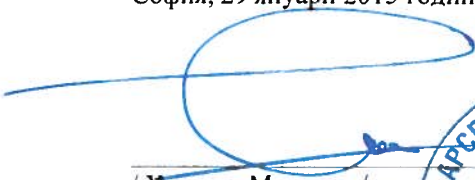
6 Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския Съюз. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

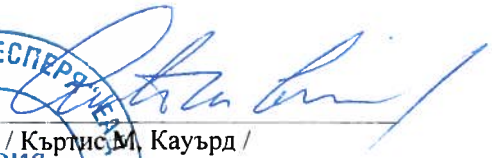
Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския Съюз.

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

София, 29 януари 2015 година


/ Христос Мурутис /
Изпълнителен директор




/ Къртис М. Кауърд /
Изпълнителен директор

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014

СЪДЪРЖАНИЕ:

Стр.

Отчет за финансовото състояние	3
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Бележки към годишния финансов отчет	7-24
Доклад на независимия одитор	

Отчет за финансовото състояние към 31 декември

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бележки</i>	<i>Към 31.12.2014</i>	<i>Към 31.12.2013</i>
АКТИВИ			
<i>Дълготрайни активи</i>			
Инвестиционни имоти – земи	6	10,571	11,598
		10,571	11,598
<i>Краткосрочни активи</i>			
Данък добавена стойност за възстановяване	7	15	8
Парични средства и парични еквиваленти	8	79	79
		94	87
ОБЩО АКТИВИ		10,665	11,685
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
<i>Собствен капитал</i>			
Основен капитал, регистриран	9	30,678	11,556
Резерви	9	1,688	-
Натрупани загуби		(21,732)	(20,464)
		10,634	(8,908)
ПАСИВИ			
<i>Краткосрочни задължения</i>			
Задължения към свързани лица	10	24	20,588
Търговски и други задължения	12	7	5
		31	20,593
ОБЩО ПАСИВИ		31	20,593
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		10,665	11,685

Бележките на страници от 7 до 24 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Къртис М. Кауард

Изпълнителен директор

Христо Мурутис

Изпълнителен директор

Димитрина Цанкова

Съставител : Арселанд
 Финанс енд Акаунтинг ООД

Съгласно независим одиторски доклад:
 "КПМГ България" ООД

Мария Пенела
 Управител

Цветелина Колева
 Регистриран одитор



Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход
За годината, приключваща на 31 декември

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бележки</i>	2014	2013
Разходи за външни услуги	13	(165)	(133)
Данъци и такси върху недвижими имоти	14	(73)	(80)
Други разходи		(3)	(8)
Загуба от обезценка	6	(1,027)	(94)
Загуба от основна дейност		(1,268)	(315)
Финансови приходи		1	1
Финансови разходи	15	(1)	(1)
		-	-
Загуба преди данъци		(1,268)	(315)
Данъци	16	-	-
ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА		(1,268)	(315)
Общо всеобхватен доход за периода		(1,268)	(315)

Бележките на страници от 7 до 24 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на Директорите на Арселанд Есперя ЕАД на 29 януари 2015 г.

Къртис М. Кауард

Изпълнителен директор

Христос Мурутис

Изпълнителен директор

Димитрина Цанкова

Съставител : Арселанд
 Финанс енд Акаунтинг ООД

Съгласно независим одиторски доклад:
 "КПМГ България" ООД

Мария Пенева
 Управител

Цветелина Колева
 Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал

В хиляди лева

Бел.

	Основен капитал	Други резерви	Натрупани загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2013	11,466	-	(20,149)	(8,683)
Общо всеобхватен доход за периода				-
Загуба	-	-	(315)	(315)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	(315)	(315)
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал				
Вноски от, и разпределения към акционери				
Увеличение на регистрирания капитал с парични вноски	90	-	-	90
Общо сделки с акционери	90	-	-	90
Баланс към 31 декември 2013	11,556	-	(20,464)	(8,908)

В хиляди лева

	Основен капитал	Други резерви	Натрупани загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2014	11,556	-	(20,464)	(8,908)
Общо всеобхватен доход за периода				
Загуба	-	-	(1,268)	(1,268)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	(1,268)	(1,268)
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал				
Вноски от, и разпределения към акционери				
Увеличение на регистрирания капитал с парични вноски	9 222	-	-	222
Увеличение на регистрирания капитал с непарични вноски	9 18,900	1,688	-	20,588
Общо сделки с акционери	19,122	1,688	-	20,810
Баланс към 31 декември 2014	30,678	1,688	(21,732)	10,634

Бележките на страници от 7 до 24 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Къртис М. Кауард

Изпълнителен директор

Христос Мурутис

Изпълнителен директор

Димитрина Цанкова

Съставител: Арселанд
Финанс енд Акаунтинг ООД

Съгласно независим одиторски доклад:
"КПМГ България" ООД

Мария Пенева
Управител

Цветелина Колева
Регистриран одитор



Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева

Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2014	За годината, приключваща на 31.12.2013
<i>Парични потоци от оперативна дейност</i>		
Плащания на доставчици	(198)	(186)
Платени данъци	(47)	(80)
Други парични потоци	(1)	33
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	(246)	(233)
<i>Парични потоци от финансова дейност</i>		
Получени вноски за увеличение на основен капитал	222	90
Постъпления от получени заеми	24	-
Получени плащания по дадени заеми	-	33
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	246	123
Нетно изменение на паричните средства	-	(110)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	79	189
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	79	79

Бележките на страници от 7 до 14 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

Къртис М. Кауард

Изпълнителен директор

Христос Мурулис

Изпълнителен директор

Димитрина Цанкова

Съставител: Арселанд
 Финанс енд Акаунтинг ООД

Съгласно независим одиторски доклад:
 "КПМГ България" ООД

Мария Пенева
 Управител

Цветелина Колева
 Регистриран одитор



Бележки към финансовия отчет

1. Общи положения

1.1 Правен статут

АРСЕЛАНД ЕСПЕРЯ ЕАД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 14 декември 2006 година. Седалището и адресът му на управление са гр. София, бул. Сливница №212 вх.А ет.2 ап.2. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175189893.

Едноличен акционер е Arceland Strategic Partners LP, регистрирано на Каймановите острови ("ASP").

1.2 Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е строителство и покупко-продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от законите на Република България.

2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

2.1 Изразяване за съответствие

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз.

Финансовият отчет за годината, приключваща на 31 декември 2014 г., е одобрен от съвета на директорите на Дружеството на 29 януари 2015 г.

2.2 База за измерване

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

2.3 Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация в Български лева е закръглена до хиляда.

2.4 Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди. Информация за значителни позиции, които са засегнати от оценки на несигурността, и критични допускания при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите признати във финансовия отчет, се съдържат в бележка 2.5 Действащо предприятие. Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, е включена в бележка 6. Инвестиционни имоти и бележка 16. Непризнати отсрочени данъци.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

2. База за изготвяне на годишния финансов отчет (продължение) **2.5 Действащо предприятие**

Настоящият финансов отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

Към 31 декември 2014 година Дружеството има натрупана загуба в размер на 21,732 хил. лева (31 декември 2013: 20,464 хил. лева натрупана загуба).

Основните дейности на Дружеството включват покупка на земя и оперативни разходи.

Като акционерно дружество, Арселанд Есперя ЕАД има законово изискване размерът на нетните активи на Дружеството да бъде поддържан по-висок от регистрирания акционерен капитал и Дружеството следва да поддържа задължителни резерви в размер минимум 10% от регистрирания капитал. Към 31 декември 2014 г. дефицитът между сумата на регистрирания (акционерен) капитал спрямо сумата на нетните активи е 20,044 хил. лева (към 31 декември 2013 г. дефицитът е в размер на 20,464 хил. лева).

Ръководството отчита текущите пазарни условия и ограничението до външни източници на финансиране, включително банково кредитиране, за проекти в областта на недвижимите имоти. В случай, че тези ограничения се запазят в дългосрочен аспект, съществува съществена несигурност, която може да породви значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие и поради това то да не е в състояние да реализира своите активи и да погасява своите задължения в хода на нормалната бизнес дейност.

Достъпът до източници на финансиране и предприемането на мерки, с които да отговори на изискванията за адекватност на капитала, наложени от Българското търговско законодателство, е силно зависим от непрекъснатата подкрепа на крайната компания-майка, ASP. Ръководството вярва, че подобна подкрепа ще бъде налична и в обозримото бъдеще и поради това приема, че прилагането на предположението за действащо предприятие е подходящо с оглед на обстоятелствата.

3. Значими счетоводни политики **3.1 Операции с чуждестранна валута**

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансово състояние. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода.

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат нетно.

От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.2 Финансови инструменти

3.2.1 Недеривативни финансови активи

Дружеството първоначално признава заеми и вземания и депозити на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени. Всяко участие в прехвърлен финансов актив, който е създаден или задържан от Дружеството, се признава като отделен актив или пасив.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството категоризира недеривативни финансови активи като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби, финансови активи държани до падеж, заеми и вземания, и финансови активи на разположение за продажба.

Дружеството има недеривативни финансови активи от категорията на заеми и вземания.

Заеми и вземания

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котираны на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Заеми и вземания включват пари и парични еквиваленти и търговски и други вземания.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3 Значими счетоводни политики (продължение)

3.2 Финансови инструменти (продължение)

3.2.1 Недеривативни финансови активи (продължение)

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко, които са свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Дружеството за управление на краткосрочни ангажменти.

3.2.2 Недеривативни финансови пасиви

Дружеството първоначално признава издадени дългови ценни книги и подчинени задължения на датата, на която са възникнали. Всички други финансови пасиви (включително такива определени като отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени или са отменени или не са валидни повече.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството класифицира недеривативните финансови пасиви като други финансови пасиви. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Други финансови пасиви включват търговски и други задължения.

3.2.3 Сложни финансови инструменти

През 2014 и 2013 година Дружеството не е използвало сложни финансови инструменти.

3.2.4 Деривативни финансови инструменти и отчитане на хеджирането

През 2014 и 2013 година Дружеството не е използвало деривативни финансови инструменти за хеджиране на рисковете от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци.

3.2.5 Дружествен капитал

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите, пряко свързани с издаването на обикновените акции, се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти. Капиталът на Дружеството е представен по историческа стойност към датата на регистрация.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.3 Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги и за административни цели.

3.3.1 Първоначално признаване

Инвестиционните имоти се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба, в т.ч. лихви по инвестиционни кредити.

След първоначално признаване инвестиционните имоти се оценяват по себестойност минус натрупани амортизации и загуби от обезценка (виж по-долу).

3.3.2 Последващи разходи

Разходи, възникнали след завършването или придобиването на инвестиционни имоти, се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

3.3.3 Амортизация

Амортизация се начислява в печалби и загуби на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти, като основните компоненти се осчетоводяват отделно. Земята не се амортизира. Амортизацията на актива започва, когато той е готов за употреба, т.е. когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството.

3.4 Обезценка

3.4.1 Недеривативни финансови активи

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват обективни доказателства за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен, в случай че има обективни доказателства за едно или повече събития, имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив е обезценен, може да бъде неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът ще изпадне в несъстоятелност.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.4 Обезценка (продължение)

3.4.1 Недеривативни финансови активи (продължение)

Заеми и вземания

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на заеми и вземания, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книги се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими вземания, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Вземанията, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка, като са групирани заедно вземания със сходни характеристики на риска. При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка намаляваща кредитите и вземанията. Когато последващо събитие (напр. плащане от длъжник) намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява обратно през печалби и загуби.

3.4.2 Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги, в случай че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от който е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка, признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално. Загуба от обезценка, призната в предходни периоди, се проверява на всяка отчетна дата за индикации, че загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.5 Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението.

3.6 Приходи

3.6.1 Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в печалби и загуби пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на отчета за финансово състояние. Степента на завършеност обикновено се определя посредством анализ на извършената работа.

3.6.2 Приходи от наеми

Приходи от наеми от инвестиционни имоти се признават в печалби и загуби по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема.

3.7 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии и обезценка на финансови активи. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики от сделки в чуждестранна валута се отчитат на нетна база.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.8 Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета за финансово състояние, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат към временните разлики, когато те се проявяват обратно, в съответствие със законите, които са постановени или гласувани по същество до датата на отчета. Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, в случай че има законоустановено право да се компенсират текущи данъчни пасиви или активи, и се отнасят до данъци върху доходите, наложени от същите данъчни органи на същия облагаем обект, или на различни данъчни обекти, които възнамеряват да уредят текущи данъчни пасиви или активи на нетна база или пък те ще бъдат реализирани едновременно. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки данъчните ставки приложими към датата на изготвяне на отчета за финансово състояние.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

При определянето на текущите и отсрочените данъци Дружеството използва счетоводната база, описана по-горе.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.9 Нови стандарти и разяснения, които не са приложени по-рано

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат по-рано приложени в годишния период, завършващ на 31 декември 2014 г., въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Тези промени в МСФО не са били по-рано приложени при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

- Годишни подобрения в МСФО, Цикъл 2010-2012 и 2011-2013. Подобренията въвеждат единадесет промени в девет стандарта и свързани промени в други стандарти и разяснения. Тези промени не се очаква да имат значителни ефекти върху финансовия отчет на Дружеството;
- Промени в МСС 19 – *Планове с дефинирани доходи: Вноски от служители*. Не се очаква тези промени да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като няма планове с дефинирани доходи, които включват вноски от служители или трети лица.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК:

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден 24 юли 2014);
- МСФО 14 *Регулаторни разсрочвания на суми* (издаден 30 януари 2014);
- МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* (издаден 28 май 2014);
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: *Инвестиционни предприятия: Прилагане на изключенията от консолидация* (издадени на 18 декември 2014);
- Промени в МСС 1 *Инициатива за оповестяване* (издадени 18 декември 2014);
- *Годишни подобрения в МСФО Период 2012-2014* (издадени 25 септември 2014);
- Промени в МСФО 10 и МСС 28: *Продажба или апорт на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие* (издадени 11 септември 2014);
- Промени в МСС 27 – *Метод на собствения капитал в самостоятелни финансови отчети* (издадени 12 август 2014);
- Промени в МСС 16 и МСС 41 – *Плододаващи растения* (издадени 30 юни 2014);
- Промени в МСС 16 и МСС 38 – *Пояснение за допустимите методи за амортизация* (издадени 12 май 2014);
- Промени в МСФО 11 – *Отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности* (издадени 6 май 2014).

Бележки към финансовия отчет (продължение)

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.10 Промени в счетоводните политики

Дружеството е приложило следните нови стандарти и промени в стандарти, включително всички произтичащи от тях промени в други стандарти, с дата на първоначално прилагане 1 януари 2014 г.

- Оповестявания на възстановими стойности на нефинансови активи (промени в МСС 36);
- КРМСФО 21 *Налози*;
- Промени в МСС 32 *Компенсиране на финансови активи и пасиви*;
- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни предприятия*, МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия*, МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011), и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011)

а) Промени в МСС 36

В резултат на промените в МСС 36, Дружеството разшири своите оповестявания относно възстановими стойности.

б) Разяснение 21 – Налози

Тази промяна в счетоводната политика не доведе до значителни ефекти върху финансовия отчет на Дружеството.

в) Промени в МСС 32

Промените в МСС 32 нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.

г) Нов комплект стандарти за консолидация

Дружеството е приложило МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни предприятия*, МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия*, МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011), и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011), с начална дата 1 януари 2014 г.

Тези промени в счетоводната политика нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не упражнява контрол над други предприятия и няма инвестиции в съвместни или асоциирани предприятия.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на следните методи. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

5. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политики и процеси за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

5. **Бележки към финансовия отчет (продължение)**
Управление на финансовия риск (продължение)

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения.

Вземания от клиенти

Тъй като Дружеството е в начален етап на развитие на инвестиционните си имоти, все още няма кредитен риск, който да се асоциира с текущи операции, свързани с неизпълнение на задължения от клиенти.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след предварително одобрение от Съвета на Директорите. Към 31 декември 2014 г. няма предоставени гаранции.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството. Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия. Дружеството също така има възможност да ползва кредити от акционерите и други свързани лица.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло Дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Дружеството прилага политика на договаряне на кредити и заеми с приложим променлив лихвен процент.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Капиталовите изисквания към Дружеството според търговското законодателство на Република България са описани в бележка 2.5 Действащо предприятие.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

6. Инвестиционни имоти

<i>В хиляди лева</i>	2014	2013
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари	29,721	29,701
Разходи за придобиване	-	20
Баланс на 31 декември	<u>29,721</u>	<u>29,721</u>
Загуби от обезценка		
Салдо на 1 януари	(18,123)	(18,029)
Обезценка на стойността на земята през 2014	(1,027)	(94)
Балансова стойност на 31 декември	<u>(19,150)</u>	<u>(18,123)</u>
Балансова стойност		
Към 1 януари	<u>11,598</u>	<u>11,672</u>
Към 31 декември	<u>10,571</u>	<u>11,598</u>

Инвестиционните парцели представляват земя, която включва регулирани парцели.

Ръководството на Дружеството е взело решение да построи и развие жилищен квартал на притежаваните имоти. Водят се преговори със Столична община, за създаването на подходяща инфраструктура.

Към 31 декември 2014 г. Ръководството извърши преглед за обезценка на инвестиционните имоти и направи сравнение между тяхната балансова стойност и справедливата им стойност. Справедливата стойност на инвестиционните имоти е категоризирана като справедлива стойност от Ниво 3.

Използваният метод за определяне на справедливата стойност на имотите е методът на остатъчната стойност, който използва дисконтирани парични потоци. Оценката е извършена от независим лицензиран оценител и е приета от Ръководството на Дружеството.

В резултат на оценката, към 31 декември 2014 инвестиционните имоти са представени по справедлива стойност, която е по-ниска от тяхната балансова стойност, в следствие на което в печалби и загуби е отчетена обезценка в размер на 1,027 хил. лева.

Съществува значителна несигурност от промяна на параметрите, използвани при оценката на инвестиционния имот, до датата на неговата реализация или от промяна на пазарните цени до датата на неговата продажба. Също така, предвид ограничената кредитоспособност и източници на финансиране, съществува значим риск от продажба на имота под въздействието на натиск и на цени под установените с методите, използвани от лицензиария оценител.

7. Данък добавена стойност за възстановяване

Към 31 декември 2014 г. от вземането по данък добавена стойност за възстановяване в размер на 15 хил. лева са възстановени 12 хил. лв. през месец януари 2015 г., а останалите се очакват да бъдат възстановени през месец април 2015 г.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

8. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева

	Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
Парични средства по банкови сметки	79	79
ОБЩО	79	79

9. Основен капитал

През 2014 г. капиталът на Дружеството е увеличен няколко пъти, като съществено увеличение е направено, чрез апортиране на вземанията на стойност 20,588 хил. лева на едноличния собственик Арселанд Стратеджик Партньърс Л.П. След оценката на вещите лица, основният капитал е увеличен с 18,900 хил. лева, а с разликата от 1,688 хил. лева е формиран резерв. Към 31.12.2014 г. регистрираният капитал е 30,678 хил. лева.

10. Задължения към свързани лица

В хиляди лева

	Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
Вноски за бъдещо увеличение на капитала	-	20,588
Заеми от свързани лица	24	-
ОБЩО ЗАЕМИ	24	20,588

Сключени са краткосрочни парични заеми с Арселанд Бистрица Хилс ЕООД за 6.5 хил. лева, Арселанд Бистрица ЕООД за 8.5 хил. лева и Арселанд Лейк Вю ЕООД за 8.5 хил. лева.

През годината вноските за бъдещо увеличение на капитала в размер на 20,588 хил. лв са апортирани в капитала на Дружеството (виж бел. 9).

Бележки към финансовия отчет (продължение)
11. Финансови инструменти

Кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на отчета за финансово състояние е:

<i>В хиляди лева</i>	Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
Парични средства и парични еквиваленти	79	79
	<u>79</u>	<u>79</u>

Ликвиден риск

По-долу са представени финансовите задължения към 31 декември 2014 и 31 декември 2013:

<i>В хиляди лева</i>	Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
Недеривативни финансови задължения		
Търговски и други задължения	7	5
	<u>7</u>	<u>5</u>

Валутен риск

Дружеството счита, че няма риск от промяна на валутни курсове, тъй като позициите са в лева или евро, чийто курс е фиксиран към лева.

Лихвен риск

Дружеството счита, че не би могъл да възникне лихвен риск, тъй като към 31 декември 2014 г. няма сключени лихвени заеми.

Счетоводни класификации и справедливи стойности

Балансовите стойности на краткосрочните вземания и задължения са разумно приближение на справедливите стойности.

Бележки към финансовия отчет (продължение)

12. Търговски и други задължения

В хиляди лева

	Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
Задължения към търговски контрагенти	7	5
ОБЩО	<u>7</u>	<u>5</u>

13. Разходи за външни услуги

В хиляди лева

	Годината, приключваща на 31.12.2014	Годината, приключваща на 31.12.2013
Счетоводни и одиторски услуги	(31)	(31)
Правни услуги	(3)	(3)
Управленски услуги	(99)	(99)
Други	(32)	-
ОБЩО	<u>(165)</u>	<u>(133)</u>

14. Данъци и такси върху недвижими имоти

В хиляди лева

	Годината, приключваща на 31.12.2014	Годината, приключваща на 31.12.2013
Годишен данък върху недвижими имоти	(22)	(25)
Такса битови отпадъци	(51)	(55)
ОБЩО	<u>(73)</u>	<u>(80)</u>

15. Финансови разходи

В хиляди лева

	Годината, приключваща на 31.12.2014	Годината, приключваща на 31.12.2013
Други финансови разходи	(1)	(1)
ОБЩО	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>

Бележки към финансовия отчет (продължение)

16. Непризнати отсрочени данъци

Дружеството не е начислило отсрочени данъчни активи по отношение на следните източници на възстановими временни разлики:

В хиляди лева

	Към 31.12.2014		Към 31.12.2013	
	Непризнат данъчен актив		Непризнат данъчен актив	
	База	актив	База	актив
Данъчни загуби за приспадане в следващи периоди	2,211	221	1,965	197
Разходи за лихви, подлежащи на данъчна регулация	361	36	361	36
Обезценка на инвестиционен имот	19,150	1,915	18,123	1,812
	<u>21,722</u>	<u>2,172</u>	<u>20,449</u>	<u>2,045</u>

Данъчните загуби изтичат в периода 2015 – 2019 година. Намаляемите временни разлики от регулация на разходи по заеми изтичат в петгодишен период от годината, в която не са признати за данъчни цели. Намаляемите временни разлики от обезценка на инвестиционен имот нямат срок. Отсрочените данъчни активи не са били признати по отношение на тези позиции, защото не е вероятно, че бъдещи облагаеми печалби ще са налични, срещу които Дружеството да може да ги използва.

17. Поети ангажименти и условни задължения

Към 31 декември 2014 г. Дружеството няма конкретни поети ангажименти за придобиване на дълготрайни активи.

18. Сделки със свързани лица

Към 31 декември 2014 Дружеството има следните свързани лица:

- Arceland Strategic Partners LP, собственик на капитала;
- Арселанд Бистрица ЕООД;
- Арселанд Бистрица Хилс ООД;
- Арселанд Дивелъпмънт ЕООД;
- Арселанд Лейк Вю ЕООД;
- Арселанд Мениджмънт ООД;
- Христос Мурутис;
- Къртис Кауърд;
- Димитрина Цанкова
- Арселанд Финанс енд Акаунтинг ООД

Бележки към финансовия отчет (продължение)

18. Сделки със свързани лица (продължение)

През 2014 за услуги от ключов ръководен персонал на Дружеството са изплатени 99 хил. лева (2013: 99 хил. лева), които са изплатени на Арселанд Дивелъпмънт ЕООД по силата на договор за управление.

Към 31 декември 2014 и 2013 и за периода, приключващ на тези дати, другите сделки, осъществявани със свързани лица, включват вноски в капитала на Дружеството и получени заеми. Размерът им е, както следва:

В хиляди лева

<i>Вид на сделката</i>	<i>Свързано лице</i>	Годината, приключваща на 31.12.2014	Годината, приключваща на 31.12.2013
Парични вноски за увеличение на капитала	Arceland Strategic Partners LP	222	90
Непарични вноски за увеличение на капитала	Arceland Strategic Partners LP	20,588	-
ОБЩО		20,810	90

<i>Вид на сделката</i>	<i>Свързано лице</i>	Годината, приключваща на 31.12.2014	Годината, приключваща на 31.12.2013
Възстановен дългосрочен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	-	33
Получен краткосрочен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	9	-
Получен краткосрочен заем	Арселанд Бистрица Хилс ЕООД	6	-
Получен краткосрочен заем	Арселанд Лейк Вю ЕООД	9	-
Получени счетоводни услуги	Арселанд Финанс енд Акаунтинг	27	26

В хиляди лева

<i>Вид на задължението</i>	<i>Свързано лице</i>	Към 31.12.2014	Към 31.12.2013
Вноски за бъдещо увеличение на капитала	Arceland Strategic Partners LP		20,588
Получен краткосрочен заем	Арселанд Бистрица ЕООД	9	-
Получен краткосрочен заем	Арселанд Бистрица Хилс ЕООД	6	-
Получен краткосрочен заем	Арселанд Лейк Вю ЕООД	9	-
Получени счетоводни услуги	Арселанд Финанс енд Акаунтинг	3	-
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ		27	20,588

19. Събития след отчетната дата

Няма събития, настъпили след отчетната дата, които да изискват коригиране или допълнително оповестяване във финансовия отчет на Арселанд Есперя ЕАД.



КПМГ България ООД
бул. "България" № 45/А
София 1404
България

Телефон +359 (2) 9697 300
Факс +359 (2) 9805 340
Ел. поща bg-office@kpmg.com
Интернет www.kpmg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
"Арселанд Есперя" ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Арселанд Есперя" ЕАД ("Дружеството"), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2014 година, отчетите за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, за промените в собствения капитал и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2014 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на бележка 2.5 към финансовия отчет, където са оповестени обстоятелства и факти на съществена несигурност, която може да породри значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие в обозримо бъдеще. Освен това, обръщаме внимание, че към 31 декември 2014 година регистрираният капитал на Дружеството превишава размера на нетните активи с 20,044 хил. лева.

Доклад по други правни и надзорни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството изготвен съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2014 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от ръководството на Дружеството на 29 януари 2015 година, се носи от ръководството на Дружеството.


Мария Пенчева
Управител

КПМГ България ООД

София 17 февруари 2015 година




Цветелина Калева
Регистриран одитор