



Grant Thornton

Годишен консолидиран доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Консолидиран финансов отчет

Бернард Инвестмънтс ООД

31 декември 2015 г.

Съдържание

Страница

Годишен консолидиран доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Консолидиран счетоводен баланс	1
Консолидиран отчет за приходите и разходите	2
Консолидиран отчет за паричните потоци	3
Консолидиран отчет за собствения капитал	4
Приложение към консолидирания финансов отчет	5-31

Бернард Инвестмънтс ООД
Годишен консолидиран доклад за дейността
31 декември 2015 г.

Годишен консолидиран доклад за дейността

Предприятието майка - „Бернард Инвестмънтс“ ООД е регистрирано в Република България на 29 март 2011 г.

„Бернард Инвестмънтс“ ООД е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 201509073.

Седалището и адресът на управление е гр. София, бул. Г.М. Димитров № 16А.

Съдружници в „Бернард Инвестмънтс“ ООД са „Софи Кепитъл“ Лта и „Лолтон“ ЕООД.

Основния капитал на предприятието майка към 31.12.2015 г. е размер на 47 920 000 лв., разпределен в 1198 равни дяла всеки от тях на стойност 40 000 лв. Няма изменение в основния капитал, който към 31.12.2014 г. е бил 47 920 000 лева.

Основната дейност на „Бернард Инвестмънтс“ ООД се състои в търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, управление на недвижими имоти, лизинг и консултантска дейност в областта на недвижими имоти.

„Бернард Инвестмънтс“ ООД осъществява контрол върху пет дъщерни дружества. Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва.

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2015	участие	2014	участие
			‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
Бернард Изток Тауър ЕООД	България	Недвижим имоти	3 688	100	3 688	100
Билдинг Индустиал Груп ЕООД	България	Недвижим имоти	5 085	100	5 085	100
Тетрикс ЕООД	България	Недвижим имоти	11 217	100	11 217	100
ПроГрафикс ЕОО	България	Недвижим имоти	4 325	100	4 325	100
Офис Център Младост 2 ЕООД	България	Недвижим имоти	9 499	100	9 499	100
			<u>33 814</u>		<u>33 814</u>	

Към 31 декември 2015 г. групата има назначени 23 служители. За сравнение към 31 декември 2014 г. те са били 24 служители.

Основната дейност на Групата се състои в търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултантска дейност в областта на недвижими имоти. Към 31 декември 2015 г. Групата е собственик на офис сгради разположени в различни райони на гр.София, които е отдава под наем. Групата притежава още поземлен имот намира се в гр.София, във връзка, с който има сключен Договор за проектантски услуги относно строеж на офисна сграда с подземен гараж и трафопост. През 2015 г. започват строителните дейности и към 31.12.2015 г. са завършени изкопните дейности, след което е започнат етапът на груб

Бернард Инвестмънтс ООД
Годишен консолидиран доклад за дейността
31 декември 2015 г.

строеж. През 2013 година Групата започва да развива допълнителна дейност – продажби в кафе заведения. Открити са 2 (две) кафе заведения в гр. София. През 2015 г. Групата преустановява дейността си в областта на продажбите на стоки, търговските площи използвани за дейността са отдадени под наем на съществуващи наематели в сградите.

През 2015 г. няма новоприсъединили се дружества към Групата. През 2014 г. към Групата се присъединяват 3 (три) нови дружества.

През 2014 г. „Бернард Инвестмънтс“ ООД учредява чрез парична вноска своите дъщерни дружества „Тетрикс“ ЕООД и „ПроГрафикс“ ЕООД. В последствие апортира земя и офис сграда находящи се на бул. Драган Цанков в дружество „Тетрикс“ ЕООД, също така апортира земя намираща се в кв. Младост в дружество „ПроГрафикс“ ЕООД.

През декември 2014 г. „Бернард Инвестмънтс“ ООД придобива 100 (сто) процента от капитала на „Офис Център Младост 2“ ЕООД по силата на Договор за покупко-продажба на дружествени дялове.

Дружествата включени в Групата се управляват и представляват от управителя Виктор Георгиев Сергиев.

Възнаграждения на управленския персонал за 2015 не са начислени и изплатени.

Управителят Виктор Георгиев Сергиев е управител на „Бернард Инвестмънтс“ ООД, „Билдинг Индустриал Груп“ ЕООД, „Тетрикс“ ЕООД, „ПроГрафикс“ ЕООД, „Офис Център Младост 2“ ЕООД, „Бернард Изток Тауър“ ЕООД, „Оксия“ ЕООД, „Макроадванс Дет Мениджмънт“ ЕООД, член на Съвета на директорите на „Макроадванс“ АД, съдружник във „Викмарк“ ООД, едноличен собственик на капитала на „Виквижън“ ЕООД, „Лолтон“ ЕООД и „Мокачино“ ЕООД.

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Паричните средства и еквиваленти към 31.12.2015 г. възлизат на 1 080 хиляди лева и се състоят от парични средства в разплащателни сметки и парични средства в брой. Към 31.12.2014 година същите са били 11 596 хил. лева.

Групата поддържа парични средства в лева и евро поради факта, че краткосрочните му задължения възникват в подобна валута. Така се управлява рискът от промяна на валутни курсове и се минимизират свързаните с него потенциални загуби.

През периода Групата реализира загуба в размер на 4 261 хил. лв., като през 2014 г. е разлизирала печалба в размер на 315 хил. лв. През предходните години от 2011 до 2013 е натрупала загуба в размер на 4 588 хил. лева. Неразпределената печалба е в размер на 4 281 хил. лв.

Групата няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. Групата е установила политика, подсилваща извършването на продажби на клиенти със съответната кредитна история. Рискът на срещната страна да не изплати задълженията си, се контролира чрез предварителното фактуриране на наема, периодични тримесечни плащания и защитни клаузи в договорите за наем с клаузи за предсрочно прекратяване при просрочия.

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

Бернард Инвестмънтс ООД
Годишен консолидиран доклад за дейността
31 декември 2015 г.

недостиг на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за групата е основната и стопанска дейност – отдаване под наем на недвижими имоти. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, групата работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

Паричните потоци от оперативна дейност за 2015 година са 6 563 хил. лв. (4 934 хил. лв. за 2014 година).

ПРИХОДИ

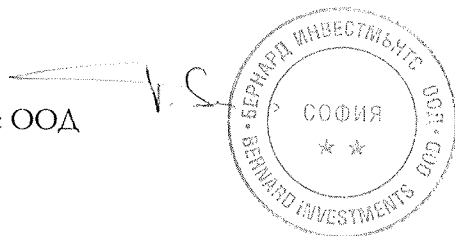
Приходите от продажби за 2015 възлизат на 9 453 хил. лева, като през 2014 г. те са били 6 179 хил. лева. Приходите от наеми за 2015 година възлизат на 7 537 хил. лева, като през 2014 г. те са били 5 374 хил. лева.

ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

Оперативните разходи, включително разходите за амортизации и обезценки, през 2015 г. възлизат на 12 251 хил. лв., като през 2014 г. те са били 4 866 хил. лв.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Виктор Сергиев
Управител
Бернард Инвестмънтс ООД
31 март 2016 г.
гр. София



Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: собствениците на
Бернард Инвестмънт ООД
Град София

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на дружество Бернард Инвестмънт ООД към 31 декември 2015 г. включващ баланс към 31 декември 2015 г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в България и българското законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на консолидирания 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 консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

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

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

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

Мнение

По наше мнение консолидираният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Бернард Инвестмънт ООД към 31 декември 2015 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в България и българското законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснение 2.1 "Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет" към консолидирания финансов отчет, където се описва несигурност, свързана с прилагане принципа за действащо предприятие при съставяне на консолидирания финансов отчет на Групата. Текущата загуба е в размер на 4 261 хил.лв., натрупаната загуба е в размер на 4 568 хил.лв. Текущите пасиви превишават текущите активи с 13 133 хил.лв. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2015 г.

Ние прегледахме годишния консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2015 г. на Бернард Инвестмънт ООД, който не е част от консолидирания финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния консолидиран доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия в България и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния консолидиран доклад за дейността се носи от ръководството.

Марий Апостолов
Управител

Grant Thornton ООД
Специализирано одиторско предприятие

27 юни 2016 г.
гр. София

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита



Бернард Инвестмънтс ООД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2015 г.

1

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., сбн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 1 към СС 1
Двустранна форма

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
КОНСОЛИДИРАН
на Бернард Инвестмънтс ООД
към 31.12.2015

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Нематериални активи			I. Записан капитал	47 920	47 920
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	1	1	II. Натрупана печалба/(загуба) от минали години, в т.ч.:	(307)	(622)
2. Търговска репутация	13 403	13 403	- неразпределена печалба	4 281	3 966
3. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	-	-	- непокрита загуба	(4 588)	(4 588)
Общо за група I:	13 404	13 404	Общо за група II:	(307)	(622)
II. Дълготрайни материални активи			III. Текуща печалба (загуба)	(4 261)	315
1. Земи и сгради, в т.ч.:	331	346	Общо за раздел А:	43 352	47 613
- сгради	331	346	Б. Задължения		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	113	59	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	32 111	28 566
3. Съоръжения и други	37	49	до 1 година	2 828	2 279
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	3 037	235	над 1 година	29 283	26 287
Общо за група II:	3 518	689	2. Деривативни финансови инструменти	736	761
III. Дългосрочни финансови активи			3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	151	145
1. Дългосрочни инвестиции	59 249	68 111	до 1 година	151	145
2. Други заеми	11 173	5 005	4. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	12 098	11 791
Общо за група III:	70 422	73 116	до 1 година	12 098	11 791
IV. Отсрочени данъци	2	2	5. Задължения по получени заеми, в т.ч.:	-	9 806
Общо за раздел А:	87 346	87 211	до 1 година	-	9 806
В. Текущи (краткотрайни) активи			6. Други задължения, в т.ч.:	674	541
I. Материални запаси			до 1 година	157	146
1. Суровини и материали	20	2	над 1 година	517	395
2. Продукция и стоки, в т.ч.:	-	5	- към персонала, в т.ч.:	-	2
- стоки	-	5	до 1 година	-	2
Общо за група I:	20	7	- осигурителни задължения, в т.ч.:	15	10
II. Вземания			до 1 година	15	10
1. Вземания от клиенти и доставчици	528	409	- данъчни задължения, в т.ч.:	142	133
2. Предоставени аванси	6	6	до 1 година	142	133
3. Данъчни вземания	223	101	Общо за раздел Б, в т.ч.:	45 770	51 610
4. Други вземания	244	199	до 1 година	15 234	24 167
Общо за група II:	1 001	715	над 1 година	30 536	27 443
III. Парични средства			В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди,	393	390
1. В брой	6	2	- приходи за бъдещи периоди	393	390
2. В безсрочни сметки (депозити)	1 074	11 594			
Общо за група IV:	1 080	11 596			
Общо за раздел Б:	2 101	12 318			
В. Разходи за бъдещи периоди	68	84			
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)	89 515	99 613	СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В)	89 515	99 613

Дата на съставяне: 10.03.2016

Съставител:
ГЗС Консулт ЕООД - Сергей Тодоров, Управител

Ръководител:
/Виктор Сергеев/

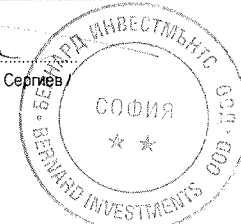
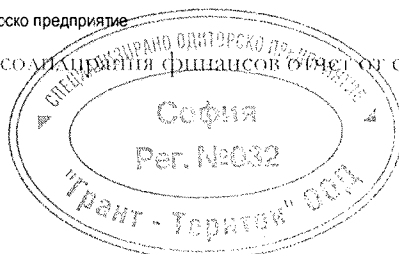
Заверил съгласно одиторски доклад

Марий Алопостов
Управител

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

Поясненията към консолидиранния финансов отчет от стр. 5 до стр. 31 представляват неразделна част от него.



Бернард Инвестмънтс ООД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2015 г.

2

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 2 към СС 1

Двустранна форма

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
КОНСОЛИДИРАН
на Бернард Инвестмънтс ООД
към 31.12.2015

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1, Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	1 783	1 425	1, Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	9 453	6 179
а) суровини и материали	353	95	а) услуги	9 453	6 179
б) външни услуги	1 430	1 330	2, Други приходи, в т.ч.:	57	156
2, Разходи за персонала, в т.ч.:	907	565	- приходи от продажба на ДА	2	75
а) разходи за възнаграждения	830	508	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2)	9 510	6 335
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	77	57	3, Други лихви и финансови приходи	657	237
- осигуровки, свързани с пенсии		8	а) положителни разлики от операции с финансови активи	203	-
3, Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	9 061	2 532	Общо финансови приходи (3)	657	237
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	9 061	2 507			
- разходи за амортизация	3 275	2 507			
- разходи от обезценка	5 786	-			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	-	25			
4, Други разходи, в т.ч.:	500	344	4, Загуба от обичайна дейност	4 088	-
а) балансова стойност на продадените активи	26	36			
- продадени стоки	26	36			
Общо разходи за оперативна дейност	12 251	4 866			
5, Разходи от обезценка на финансови активи,	-	15			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	-	15			
6, Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	2 004	1 363			
а) отрицателни разлики от операции с финансови активи	179	252			
Общо финансови разходи (5 + 6)	2 004	1 378	Общо приходи (1 + 2 + 3)	10 167	6 572
7, Печалба от обичайна дейност	-	328	5, Счетоводна загуба	4 088	-
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	14 255	6 244			
8, Счетоводна печалба	-	328			
9, Разходи за данъци от печалбата	173	13			
10, Печалба (8 - 9)	-	315	6, Загуба	4 261	-
Всичко (Общо разходи + 8 + 9)	14 428	6 572	Всичко (Общо приходи + 5)	14 428	6 572

Дата на съставяне: 10.03.2016

Съставител:
ГЗС Коноулт БООД - Сергей Тодоров - Управител/

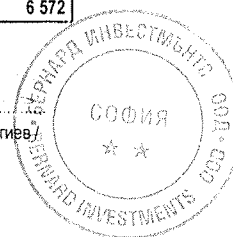
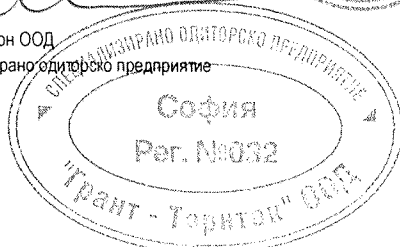
Ръководител:
/Виктор Сергиев/

Заверил съгласно одиторски доклад:

Марий Апостолов
Управител

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие



НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 1 към СС7

ОТЧЕТ
КОНСОЛИДИРАН
за паричните потоци по прекия метод

на Бернард Инвестмънтс ООД
към 31.12.2015

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци а	Текущ период			Предходен период		
	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1, Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	11 914	(2 671)	9 243	8 388	(2 303)	6 085
2, Парични потоци, свързани с ДДС	346	(981)	(635)	678	(198)	480
3, Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	(907)	(907)	-	(553)	(553)
4, Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	12	-	12	3	-	3
5, Платени и възстановени данъци	-	(1 150)	(1 150)	14	(1 192)	(1 178)
6, Други парични потоци от основна дейност	103	(103)	-	419	(322)	97
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	12 375	(5 812)	6 563	9 502	(4 568)	4 934
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1, Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	(3 581)	(3 581)	-	(4 938)	(4 938)
2, Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	179	-	179	157	-	157
3, Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания	-	-	-	718	-	718
4, Парични потоци от предоставени заеми	3 483	(9 310)	(5 827)	1 170	(5 980)	(4 810)
5, Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	(12 002)	(12 002)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	3 662	(12 891)	(9 229)	2 045	(22 920)	(20 875)
В. Парични потоци от финансова дейност						
1, Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-	-	-	-	-	-
2, Парични потоци, свързани с получени и предоставени заеми	7 690	(13 958)	(6 268)	29 337	(1 834)	27 503
3, Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	(1 568)	(1 568)	-	(1 043)	(1 043)
4, Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	(1)	(1)	-	(14)	(14)
5, Други парични потоци от финансова дейност	-	(11)	(11)	-	(7)	(7)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	7 690	(15 538)	(7 848)	29 337	(2 898)	26 439
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	23 727	(34 241)	(10 514)	40 884	(30 386)	10 498
Д. Парични средства в началото на периода			11 594			1 096
Е. Парични средства в края на периода			1 080			11 594

Дата на съставяне: 10.03.2016

Съставител: *[Съставител]*
/“ЗС Консулт” ЕООД - Сергей Тодоров - Управител/

Ръководител: *[Ръководител]*
/Виктор Сергеев/

Заверил съгласно одиторски доклад:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

Обясненията към консолидиран финансов отчет от стр. 5 до стр. 8 представляват неразделна част от него.

Бернард Инвестмънтс ООД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2015 г.

4

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., сбн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение №4 към СС1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
КОНСОЛИДИРАН
на Бернард Инвестмънтс ООД
към 31.12.2015

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв , свързан с изкупени собствени акции	Резерви съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	47 920	-	-	-	-	-	-	3 966	(4 588)	315	47 613
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4 261)	(4 261)
3. Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-	-	-	315	-	(315)	-
4. Собствен капитал към края на отчетния период	47 920	-	-	-	-	-	-	4 281	(4 588)	(4 261)	43 352

Дата на съставяне: 10.03.2016

Съставител:  ЗС Консулт. ЕООД - Сергей Тодоров - Управител/

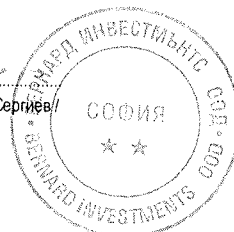
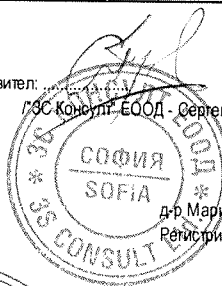
Ръководител:  /Виктор Сергеев/

Заверил съгласно одиторски доклад:

Марий Апостолов
Управител

Грант-Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита



Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 5 до стр. 31 представляват неразделна част от него.

Приложение към консолидирания финансов отчет

1 Обща информация

Компанията майка „Бернард Инвестмънтс“ ООД е регистрирано в Република България дружество на 29 март 2011 г.

Предприятието майка е регистрирана в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 201509073.

Седалището и адресът на управление е гр. София, бул. Г.М. Димитров № 16А.

Към 31 декември 2015 г. Групата има 23 служители.

Съдружници в „Бернард Инвестмънтс“ ООД са „Софи Кепитъл“ ЛТД и „Лолтон“ ЕООД.

Основния капитал на Компанията майка към 31.12.2015 г. е размер на 47 920 000 лв., разпределен в 1198 равни дяла всеки от тях на стойност 40 000 лв.

Основната дейност на Групата се състои в търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултантска дейност в областта на недвижими имоти. Към 31 декември 2015 г. Групата е собственик на офис сгради разположени в различни райони на гр.София, които отдава под наем. Групата притежава още поземлен имот находящ се в гр.София, във връзка, с който има сключен Договор за проектантски услуги относно строеж на офисна сграда с подземен гараж и трафопост. През 2015 г. започват строителните дейности и към 31.12.2015 г. са завършени изкопните дейности, след което е започнат етапът на груб строеж. През 2015 г. Групата преустановява дейността си в областта на продажбите в кафе заведения, търговските площи използвани за дейността са отдадени под наем на съществуващи наематели в сградите

Компанията майка се управлява и представлява от управителя Виктор Георгиев Сергиев.

Възнаграждения на управленския персонал за 2015 не са начислени и изплатени.

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2015 участие ‘000 лв.	2014 участие %	2014 участие ‘000 лв.	2014 участие %
Бернард Изток Тауър ЕООД	България	Недвижим имоти	3 688	100	3 688	100
Билдинг Индустриал Груп ЕООД	България	Недвижим имоти	5 085	100	5 085	100
Тетрикс ЕООД	България	Недвижим имоти	11 217	100	11 217	100
ПроГрафикс ЕОО	България	Недвижим имоти	4 325	100	4 325	100
Офис Център Младост 2 ЕООД	България	Недвижим имоти	9 499	100	9 499	100
			33 814		33 814	

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираните финансови отчети на Групата са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС) приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2014 г.), освен ако не е посочено друго.

Консолидирания финансов отчет на Групата за периода, приключващ на 31 декември 2015 г., е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие. Въпреки че групата е с натрупана загуба в размер на 4 568 хил.лв. и текущите пасиви превишават текущите активи с 13 133 хил.лв., ръководството на Групата е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще чрез осигурено достатъчно по обем и характер финансиране, предоговаряне на падежите на задълженията към свързани лица, повишаване ефективността на дейността и финансова подкрепа от собствениците в случай на необходимост.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

2.3 База за консолидация

В консолидирания финансов отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и дъщерни предприятия към 31 декември 2015 г. Дъщерните предприятия са всички предприятия, при които Групата упражнява контрол върху финансовата и оперативната им политика. Предприятието майка придобива и упражнява контрол, като притежава повече от половината от общия брой права на глас. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се

тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени в консолидираните финансови отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

2.4 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

Консолидираните финансови отчети на Групата са изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Групата.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Групата по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Консолидирания отчет за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

2.5 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Групата. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;

- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Предоставяне на услуги

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на консолидирания счетоводен баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Етапът на завършеност на сделката се определя, като се използва проверка на извършената работа.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Групата по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Оперативните разходи се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта.

Приходи и разходи за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението по метода на ефективния лихвен процент. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават, когато се установи правото им за получаване.

2.6 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оцененния полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Търговски марки 9 години

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Групата е в размер на 700 лв.

2.7 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• Сгради	25 години
• Машини	3,3 години
• Транспортни средства	4 години
• Стопански инвентар	6,7 години
• Компютри	2 години
• Други	6,7 години

Избраният праг на същественост за дълготрайните материални активи на Групата е в размер на 700 лв.

2.8 Отчитане на лизинговите договори

При наемателя:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори.

При тях Групата отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез зад балансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

При наемодателя:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При експлоатационните лизингови договори Групата:

- отчита предоставените активи в своя консолидиран счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Извършените от Групата разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период. Когато в лизинговия договор освен наемните плащания (наемът) се предвиждат и допълнителни плащания – например за извършване на ремонти и подобрения, за изплащане на застраховки на отдадения под наем актив и други -, те се отчитат отделно от наема.

2.9 Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив в консолидираните финансови отчети на Групата, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции“ в консолидирания счетоводен баланс.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Групата да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни

имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Групата отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.10 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Групата;

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 на Групата. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на консолидирания финансов 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.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Групата 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. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Групата, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в консолидирания отчет за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Групата няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.11 Обезценка на активите на Групата

Балансовата стойност на активите на Групата се преразглежда към датата на изготвяне на консолидирания баланс с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Групата са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на консолидирания баланс, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

2.12 Данъци от печалбата

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на консолидирания баланс. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване в консолидирания финансов отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в консолидирания отчет за приходите и разходите, освен ако те не са свързвани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.13 Парични средства

Групата отчита като парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити.

2.14 Собствен капитал

Основният капитал на Групата отразява номиналната стойност на издадените дялове.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

2.15 Пенсионни и други задължения към персонала

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата не е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на СС 19 „Доходи на персонала” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

2.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват търговски заеми, търговски и други задължения.

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, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

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

2.17 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Групата, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Групата. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Групата има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.