

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

Лендмарк Холдинг АД

31 декември 2015 г.

Съдържание

Страница

Обща информация	i
Годишен доклад за дейността	ii
Доклад на независимия одитор до акционерите	1
Индивидуален отчет за финансовото състояние	3
Индивидуален отчет за всеобхватния доход	5
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	6
Индивидуален отчет за паричните потоци	7
Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет	8

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

Обща информация

Директори

Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен директор
Ричард Уилям Макдоналд – Изпълнителен директор
Мартин Венков Воев – Председател на Съвета на директорите

Адрес

София – 1000
ул. „Шейново“ 7, ет. 2

Правни консултанти

Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк ЕАД

Одитор

„Ърнст и Янг Одит“ ООД
Полиграфия Офис Център
Бул. Цариградско шосе 47А
София, 1124

Годишен доклад за дейността 2015 г

„Лендмарк Холдинг“ АД е регистрирано като акционерно дружество, вписано в Търговския регистър на дружествата с Решение №1 от 08.01.2008 г. по ф.д.21214/2007 г. на Софийски градски съд. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър с ЕИК 175458450.

Седалището и адресът на управление на Дружеството се намират в Република България, гр. София, ул. „Шейново“ 7, ет. 2.

„Лендмарк Холдинг“ АД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Управлението на „Лендмарк Холдинг“ АД се извършва чрез едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав:

- Юрий Богомилов Катанов – Изпълнителен директор;
- Ричард Уилям Макдоналд – Изпълнителен директор;
- Мартин Венков Воев – Председател на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява пред трети лица самостоятелно от изпълнителния директор Юрий Богомилов Катанов или от члена на Съвета на директорите Ричард Уилям Макдоналд, съвместно с изпълнителния директор Юрий Богомилов Катанов, освен ако някой от изпълнителните директори не е овластен от Общото събрание на акционерите и/или от Съвета на директорите да представлява дружеството самостоятелно.

През 2015 г. са начислени по Договор за управление и контрол на членовете на Съвета на директорите 13 хил.лева.

Участие на членовете на Съвета на директорите в управителни органи на други юридически лица:

Юрий Богомилов Катанов – Изпълнителен директор, участва в управителните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

- Бета Сървисиз ЕАД
- Лендмарк Холдинг АД
- Грийн Ейкърс АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД
- Лендмарк Пропърти България ЕАД

„Лендмарк Холдинг” АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

- Алфа Енерджи Холдинг ЕАД
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
- Алфа Финанс Холдинг АД
- Финансна Груп АД
- Соларпро Холдинг АД
- Еко Агро Проджект АД
- Инвестиционни имоти ЕООД
- ЛИнту АД

Ричард Уилям Макдоналд - Изпълнителен директор, участва в управленните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

- Премиер Севън АД
- Айсберг Банско АД
- Лендмарк България Маркет ЕООД
- Екстрийм Клидс ЕООД
- Бриджкорп Сървисиз ООД
- Лендмарк Холдинг АД
- Бургас Плаза АД
- Бриджкорп Сикс ЕАД
- Бернард Изток Тауър ЕООД
- Р Капитал България ООД
- Криптик Рекърдс ООД
- Бриджкорп Сървис ЕООД
- Адвъртайзинг БГ ЕООД
- Лозенец вила C5.3 ЕООД

Мартин Венков Воев – Председател на Съвета на директорите, участва в управленните органи и/или притежава повече от 25% от дяловете и акциите на следните компании:

- Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
- Лендмарк Холдинг АД
- Лендмарк България Еърпорт ЕООД
- Лендмарк България Тауър ЕООД
- Лендмарк Пропърти България ЕАД

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

- Лендмарк България Цар ЕООД
- Лендмарк Лоджистикс ЕООД
- Лендмарк България Офис ЕООД
- Лендмарк София Шоп ЕООД
- Панорама Сити АД
- Априлци Кънтри Клуб ЕООД
- Тина Парк АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Сплендид Вю ЕООД
- Парк АДСИЦ
- Екоагро Сървисиз ЕООД

През отчетния период, Дружеството не е извършвало дейност в областта на научно-изследователската или развойна дейност.

През периода, Дружеството е реализирало приходи от лихви по предоставени заеми в размер на 1 803 хил. лева, от които 5 хил. лева от свързани лица.

Начислените разходи за лихви по получени заеми са в размер на 2 697 хил. лева, от които 2 358 са от свързани лица.

Към 31.12.2015 г. Дружеството няма клонове.

На 01.08.2014 г. Лендмарк Холдинг АД придобива 100 % от дяловете на Лендмарк България Офис ЕООД.

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на кредитен, ликвиден и лихвен риск. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Финансовите инвестиции са управляват, така, че да имат дългосрочна възвращаемост.

По – голямата част от сделките на Дружеството се извършват в български лева. Чуждестранната валута, която използва Дружеството е евро.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, това е обявеният фиксинг на БНБ. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждане на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода са отразени в Отчета за всеобхватния доход.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиенти и други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Индивидуалният финансов отчет (финансовият отчет) към 31 декември 2015 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от управителния съвет на 7 март 2016 г.

Изпълнителен директор: _____

/Юри Кятанов/



Доклад на независимия одитор

До акционерите

На „Лендмарк Холдинг“ АД

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на „Лендмарк Холдинг“ АД включващ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 година, индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществения счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и представянето на този индивидуален финансов отчет, който дава вярна и честна представа, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в 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 индивидуален 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 индивидуалният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в индивидуалния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в индивидуалния 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, от страна на предприятието, на финансов отчет, който дава вярна и честна представа, 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 индивидуалния финансов отчет.

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

Мнение

По наше мнение, индивидуалният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Лендмарк Холдинг“ АД към 31 декември 2015 година, както и за неговите финансови резултати от дейността, и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на пояснителна бележка 2.1, относно приложимостта на принципа на действащо предприятие, в която е оповестено, че към 31 декември 2015 г. стойността на текущите пасиви надвишава стойността на текущите активи, а нетните активи на Дружеството към 31 декември 2015 г. са отрицателна величина в размер на 23 730 хил. лв. В резултат на това, стойността на собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2015 г. е по-ниска с 23 780 хил. лв. от стойността на регистрирания капитал, което е в нарушение на чл. 252, т. 5 от Търговския закон. Тези обстоятелства показват несигурност, която може да породви съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие в обозримо бъдеще без продължаващата финансова подкрепа от компанията-майка и осигуряването на достатъчно по обем и характер финансиране.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството (действащ за 2015 година), ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2015 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2015 година.



Николай Гърнев, ДЕС

Регистриран одитор

Управител

„Ърнст и Янг Одит“ ООД

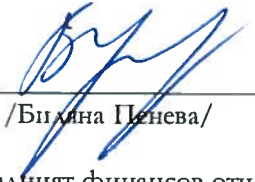


30 март 2016 година

гр. София, България

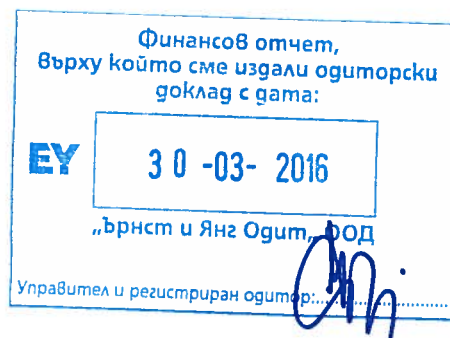
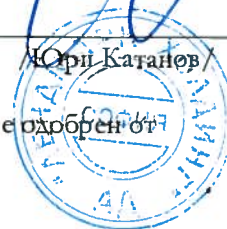
Индивидуален отчет за финансово състояние

Активи	Бележки	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	52 531	63 743
Отсрочени данъчни активи	6	2 678	1 465
		55 209	65 208
Текущи активи			
Търговски и други вземания	7	33 341	31 582
Вземания от свързани лица	19	1 042	550
Пари и парични еквиваленти	8	1	-
		34 384	32 132
Общо активи		89 593	97 340

Изготвил: 
/Билиана Пенчева/

Изпълнителен директор: 
Юри Катаров

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2016 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2016 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за финансово състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Бележки	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9.1	50	50
Натрупана загуба		(23 780)	(13 847)
		(23 730)	(13 797)
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Други дългосрочни задължения	10	-	1 956
		-	1 956
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения към банки	10	1 976	20
Задължения към персонала	11	37	78
Търговски и други задължения	12	12 393	11 636
Краткосрочни задължения към свързани лица	19	98 917	97 447
		113 323	109 181
Общо пасиви		113 323	111 137
Общо собствен капитал и пасиви		89 593	97 340

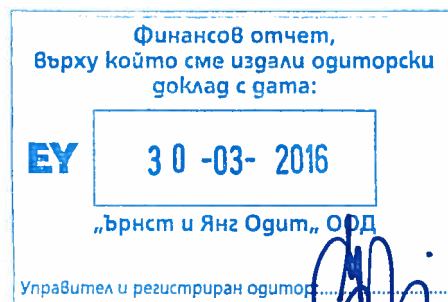
Изготвил:

/Билана Ценева/

Изпълнителен директор:

/Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2016 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2016 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за всеобхватния доход

	Бележки	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Приходи от дивиденди от дъщерни и асоциирани дружества	15	987	485
Други приходи	16	55	-
Разходи за външни услуги	13	(3)	(2)
Разходи за персонала	11	(13)	(12)
Други разходи	14	(15)	-
Загуба от оперативна дейност		1 011	471
Финансови разходи	17	(13 960)	(3 338)
Финансови приходи	17	1 803	2 202
Печалба/Загуба преди данъци		(11 146)	(665)
Приход от данъци върху дохода	18	1 213	115
Печалба/Загуба за годината		(9 933)	(550)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		(9 933)	(550)

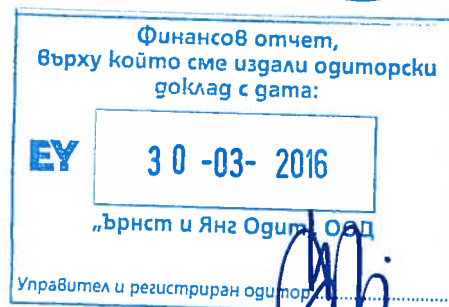
Изготвил:

/Биляна Пенева/

Изпълнителен директор:

/Юри Катарнов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2016 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2016 г.



Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен н капитал (Бел. 9.1)	Неразпределен а печалба/ натрупана загуба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2015 г.	50	(13 847)	(13 797)
Печалба за годината	-	(9 933)	(9 933)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(9 933)	(9 933)
Към 31 декември 2015 г.	50	(23 780)	(23 730)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал (Бел. 9.1)	Неразпределена печалба/ натрупана загуба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2014 г.	50	(13 297)	(13 247)
Печалба за годината	-	(550)	(550)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(550)	(550)
Към 31 декември 2014 г.	50	(13 847)	(13 797)

Изготвил:

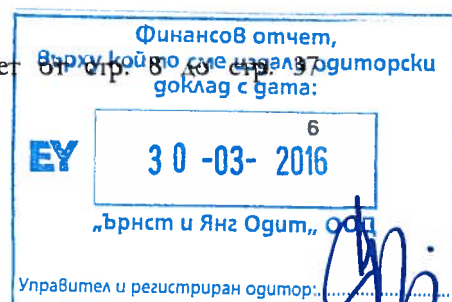
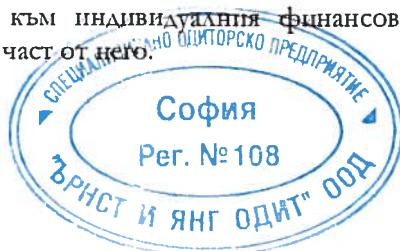
Билана Пенева/

Изпълнителен директор:

Юри Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2016 г. и е одобрен от
Ръководството на 7 март 2016 г.

Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 37
представляват неразделна част от него.



„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

Индивидуален отчет за паричните потоци

	Бележки	2015	2014
		‘000 лв.	‘000 лв.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(3)	-
Други разходи		(2)	(1)
Паричен поток от оперативна дейност		(5)	(1)
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми на свързани лица		-	(49)
Постъпления от предоставени заеми на свързани лица		1	-
Паричен поток от инвестиционна дейност		1	(49)
Финансова дейност			
Получени заеми от свързани лица	19	26	109
Плащания по получени заеми от свързани лица	19	(442)	-
Плащания на лихви по банков заем		(79)	(80)
Други плащания		500	-
Паричен поток от финансова дейност		5	29
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		1	(21)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		-	21
Пари и парични еквиваленти в края на годината	8	1	-

Изготвил:

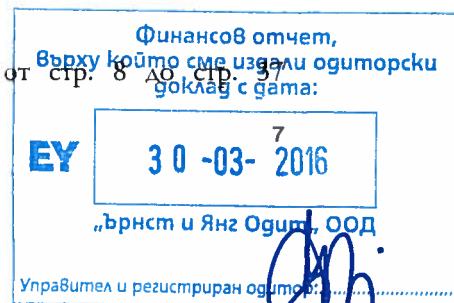
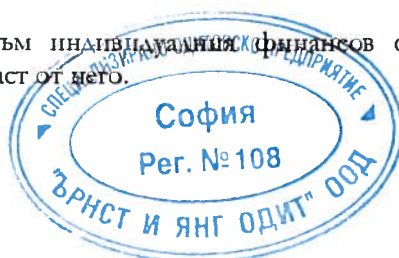
Билана Пенева/

Изпълнителен директор:

Юриг Катанов/

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на 25 февруари 2016 г. и е одобрен от Ръководството на 7 март 2016 г.

Пояснителните бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 37 представляват неразделна част от него.



Пояснителни бележки към финансовия отчет

1. Корпоративна информация

Основната дейност на „Лендмарк Холдинг“ АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

„Лендмарк Холдинг“ АД е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър на дружествата с Решение №1 от 08.01.2008г. по ф.д.21214/2007 г. на Софийски градски съд с фирма „Бета Проджект“ АД. На 30.04.2009 г. наименованието на дружеството е променено на „Лендмарк Холдинг“ АД.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 175458450. Седалището и адресът на управление е Република България, гр. София, ул. Шейново 7, ет. 2.

Управлението на „Лендмарк Холдинг“ АД се извършва чрез едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав:

- Юрий Богомилов Катанов – Изпълнителен директор;
- Ричард Уилям Макдоналд – Изпълнителен директор;
- Мартин Венков Воев – Председател на Съвета на директорите;

Към 31.12.2015 г. няма нает персонал по трудови или граждански договори.

Акционерния капитал на дружеството се състои от 50 000 лв. разпределен на 50 000 бр. обикновени поименни акции с номинал 1 лв.

Структурата на капитала е представена както следва:

	31 декември 2015 Брой акции	31 декември 2015 %	31 декември 2014 Брой акции	31 декември 2014 %
„Лендмарк Холдингс“ ЕАД	38 750	77.50	38 750	77.50
„Бриджкорп Холдингс“ Лтд	11 250	22.50	11 250	22.50

Крайната компания-майка е „Алфа Финанс Холдинг“ АД.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството (финансовият отчет) е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2014 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет към 31 декември 2015 г. е одобрен и приет от Ръководството на 7 март 2016 г.

Дружеството изготвя отделно консолидиран финансов отчет.

2.1. Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2015 г., е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие. Загуба за текущата година е в размер на 9 933 хил. лв., а натрупаната загуба е 23 780 хил. лв.. Стойността на текущите пасиви надвишава стойността на текущите активи, а нетните активи на Дружеството към 31 декември 2015 г. са отрицателна величина в размер на 23 730 хил. лв. В резултат на това, стойността на собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2015 г. е по-ниска с 23 780 хил. лв. от стойността на регистрирания капитал, което е в нарушение на чл. 252, т. 5 от Търговския закон. Тези обстоятелства биха могли да породят съмнения относно способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

Ръководството на Дружеството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще чрез осигурено достатъчно по обем и характер финансиране, удължаване на срока на издължаване на задълженията, повишаване ефективността на дейността.

3. Промени в счетоводната политика и оповестявания

3.1 Нови и изменени стандарти и разяснения

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период. Следните изменения в стандартите са възприети от 1 януари 2015 г.:

- Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2011-2013 година, обхващащи малки уточняващи промени в:
 - МСФО 3 *Бизнес комбинации*
 - МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност*
 - МСС 40 *Инвестиционни имоти*

Възприемането на посочените по-горе изменения в стандартите няма ефект върху настоящия финансов отчет на Дружеството.

3. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

3.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

По-долу са представени накратко публикуваните стандарти, които все още не са действащи или не са приложени по-рано от Дружеството към датата на издаване на настоящия финансов отчет. Оповестено е как в разумна степен може да се очаква да бъдат повлияни оповестяванията, финансовото състояние и резултатите от дейността, когато Дружеството възприеме тези стандарти за първи път. Това се очаква да стане, когато те влязат в сила.

МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи (Изменения) – разяснение на допустимите методи на амортизация

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те разясняват принципа на МСС 16 и МСС 38, че приходите отразяват икономическите ползи, получени в резултат на оперирането на бизнеса (от който активът е част), като цяло, а не икономическите ползи само от използването на актива. В резултат на това е недопустимо определянето на амортизациите на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи на бази, свързани с генерираните приходи. Измененията все още не са приети от ЕС. Не се очаква те да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие (Изменения) - Многогодишни култури

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Многогодишните култури ще влязат в обхвата на МСС 16 и ще се оценяват според изискванията на МСС 16, т.е. ще се даде възможност за избор между модела на цената на придобиване и модела на преоценената стойност при последващо оценяване. Земеделската продукция от многогодишни култури (например плодовете на овощно дърво) ще останат в обхвата на МСС 41. Правителствените помощи за многогодишни култури ще се отчитат по МСС 20 Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ, вместо по МСС 41. Измененията все още не са приети от ЕС. Не се очаква те да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

МСС 19 Доходи на наети лица (Изменение) - Вноски от наетите лица

Ограниченото по обхват изменение на МСС 19 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015 г. То касае вноските от наети или трети лица в пенсионни планове с дефинирани доходи. Целта му е да опрости осчетоводяването на вноските, които не зависят от прослужения стаж, като например, вноски от наети лица, които се изчисляват като фиксиран процент от работната заплата. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

3. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

3.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

МСФО 9 Финансови инструменти

МСФО 9 влиза в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Финалната версия на МСФО 9 Финансови инструменти заменя МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване и всички предишни редакции на МСФО 9. Стандартът въвежда нови изисквания относно класификация и оценяване, обезценка и отчитане на хеджиране. Стандартът все още не е приет от ЕС. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 11 Съвместни споразумения (Изменение): Счетоводно отчитане на придобиване на участие в съвместна дейност

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Добавени са указания за отчитане на придобиване на участие в съвместна дейност, която представлява бизнес по смисъла на МСФО. Изменението все още не е прието от ЕС. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни предприятия: Прилагане на освобождаването от изготвяне на консолидиран финансов отчет (Изменения)

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те разясняват, че освобождаването от представяне на консолидиран финансов отчет важи за компания-майка, която е дъщерно дружество на инвестиционно предприятие, което оценява всички дъщерни дружества по справедлива стойност. Друго изменение касае консолидирането на дъщерно дружество, което предоставя услуги на инвестиционното предприятие. Всички други дъщерни дружества на инвестиционното предприятие се оценяват по справедлива стойност. Измененията на МСС 28 позволяват инвестиционно предприятие, което прилага метода на собствения капитал, да запази справедливите стойности по отношение на дъщерните дружества на своите асоциирани или съвместни предприятия. Измененията все още не са приети от ЕС. Не се очаква измененията да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

МСС 1 Представяне на финансови отчети: Оповестявания (Изменения)

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те са свързани с насърчаване на дружествата да прилагат професионална преценка при избора на информацията и начина на представянето ѝ, и поясняват съществуващите изисквания на МСС 1. Измененията касаят същественост, ред на бележките, междинни суми и разбивки, счетоводни политики и представяне на компоненти на другия всеобхватен доход, свързани с инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал. Измененията все още не са приети от ЕС. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху бъдещите финансови отчети.

3. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

3.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

МСФО 14 *Разсрочвания по регулаторни дейности*

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Целта на този междинен стандарт е да допринесе за сравнимостта на отчети на предприятия извършващи регулирани дейности и по-специално дейности с регулирани цени. Такива дейности биха могли да бъдат доставките на газ, електричество, вода. МСФО 14 изисква ефектите от регулирани цени да бъдат представяни отделно и предоставя освобождаване при първоначално прилагане на МСФО. Стандартът все още не е приет от ЕС. Тъй като Дружеството е възприело МСФО и не извършва регулирани дейности, не се очаква новият стандарт да има ефект върху бъдещите му финансови отчети.

МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти*

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. МСФО 15 въвежда модел от пет стъпки, който е приложим към приходите по договори с клиенти (с малки изключения), независимо от типа на сделката или дейността. Стандартът ще се прилага и по отношение на признаването и оценяването на печалби и загуби от продажба на някои нефинансови активи, които произтичат от нерегулярни дейности (например продажба на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи). Ще се изискват по-детайлни оповестявания, включително разпределение на възнаграждението за сделката между отделните задължения за изпълнение, информация за отделните задължения за изпълнение и ключови преценки и оценки. Стандартът все още не е приет от ЕС. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСС 27 *Индивидуални финансови отчети (Изменение)*

Изменението влиза в сила от 1 януари 2016 г. То позволява използването на метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия в индивидуалните финансови отчети. Изменението все още не е прието от ЕС. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28

Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие

Измененията разглеждат установеното несъответствие между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие. Признава се пълната печалба или загуба, когато сделката касае бизнес и част от печалбата или загубата, когато сделката касае активи, които не представляват бизнес. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Изменението все още не е прието от ЕС. Дружеството не очаква ефектите от това изменение да имат ефект върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

3. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

3.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2010-2012 година

В цикъла 2010-2012 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, касаещи седем стандарта, които ще влязат в сила за годишни периоди започващи на или след 1 февруари 2015 г. Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- МСФО 2 Доходи на базата на акции – променени са дефинициите на ‘условия, даващи право на упражняване’ и ‘пазарни условия’. Добавени са дефиниции за ‘условие за изпълнение на определени показатели’ и ‘условие за прослужване на определен период’;
- МСФО 3 Бизнес комбинации – дават се разяснения относно отчитането на условно възнаграждение във връзка с бизнес комбинация;
- МСФО 8 Оперативни сегменти – изискват се допълнителни оповестявания на преценките на ръководството, направени по отношение на групирането на оперативни сегменти и се дават уточнения за равнението на общата сума на сегментните активи с общо активите на отчитащото се предприятие;
- МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност – уточнява се взаимодействието с МСФО 9 по отношение на краткосрочните вземания и задължения;
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – изменението изисква при преценка на дълготраен материален актив, неговата отчетна стойност да бъде коригирана по подходящ начин съобразно преценената балансова стойност, докато натрупаната амортизация да бъде изчислена като разликата между отчетната стойност и балансовата стойност на актива, след приспадане на натрупаните загуби от обезценка;
- МСС 24 Оповестяване на свързани лица – разяснява се, че управляващо дружество, което предоставя ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие, се счита за свързано лице. Съответно, е необходимо да се оповести възнаграждението/непогасеното задължение за извършване на управленски услуги;
- МСС 38 Нематериални активи – същите изменения както в МСС 16 по-горе.

Дружеството ще анализира и оцени ефекта от измененията върху бъдещите си финансови отчети.

3. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

3.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2012-2014 година

В цикъла 2012-2014 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, касаещи четири стандарта, които ще влязат в сила за финансовата 2016 г. Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности – уточнява се, че промяната на начина на освобождаване от актива (продажба или разпределение към собствениците) не се счита за нов план за освобождаване от актива, а представлява продължение на първоначалния план;
- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания – уточняват се примери за продължаващо участие във финансов актив и изискуемите оповестявания в съкратен междинен финансов отчет;
- МСС 19 Доходи на наети лица – дават се разяснения по отношение на параметрите определящи дисконтовия процент при изчисление на дългосрочни задължения.
- МСС 34 Междинно финансово отчитане – разяснява се, че изискуемите оповестявания е необходимо да се съдържат в междинните финансови отчети или, чрез препратка, да могат да бъдат проследени до друга междинна информация (например доклад на ръководството), която следва да е на разположение на потребителите при същите условия и по същото време.

Дружеството ще анализира и оцени ефекта от измененията върху бъдещите си финансови отчети.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

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

4. Счетоводна политика (продължение)

4.2. Инвестиции в дъщерни предприятия

Инвестициите в дъщерни предприятия на Дружеството се отчитат в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване. Към датата на отчета за финансовото състояние. Ръководството е извършило преглед за обезценка на тези инвестиции и е определило, че не са налице индикации за такава.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

4.4.1 Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.4.2 Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.5 Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.6 Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за доходите на ред „Финансови разходи“.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.7 Финансови инструменти

Финансови активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти. Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

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

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

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

4.7.1 Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, се класифицират като кредити и вземания.

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

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови активи, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за доходите на редове „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

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

4. Счетоводна политика (продължение)

4.7 Финансови инструменти (продължение)

4.7.1. Финансови активи (продължение)

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

4.7.2 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови 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“.

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

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

Дивидентите, платими на акционерите се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.8 Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базирано на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по балансовия метод за временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.8 Данъци върху дохода (продължение)

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте бележка 4.12.1.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.9 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.10 Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидендите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

4.11 Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.11 Провизии, условни пасиви и условни активи

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.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

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.

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

4.12 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в бележка 4.13.

4.12.1 Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случай, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.13. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.13. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки (продължение)

Информация относно същественияте предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.13.1 Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби.

Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2015	участие	2014	участие
			‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
„Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	Република България	Операции с недвижими имоти	10 194	100	10 194	100
„Лендмарк Пропърти България“ ЕАД	Република България	Операции с недвижими имоти	4 388	100	4 338	100
„Лендмарк Лоджистикс“ ЕООД	Република България	Операции с недвижими имоти	15	100	15	100
„Лендмарк България Тауър“ ЕООД	Република България	Операции с недвижими имоти	5 008	100	5 008	100

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

„Сноусайд“ Лимитед	Сейнт Винсент и Гренадини		11 262	100	11 262	100
- Обезценка на инвестиция в „Сноусайд“ Лимитед	Сейнт Винсент и Гренадини		(11 262)	-		
„Лендмарк България Цар“ ЕООД	Република България	Операции с недвижими имоти	25 444	100	25 444	100
„Спленда Вю“ ЕООД	Република България	Операции с недвижими имоти	6 982	100	6 982	100
"Лендмарк България Офис" ЕООД	Република България	Операции с недвижими имоти	500	100	500	100
			52 531		63 743	

Дружествата са регистрирани в Република България с изключение на „Сноусайд“ АТД, което е регистрирано в Сейнт Винсент и Гренадини.

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

Акциите на дъщерните предприятия не са регистрирани на публична борса и поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност.

През 2015 г. е направена 100 % обезценка на инвестицията в „Сноусайд“ АТД.

През 2015 г. са получени дивиденди от „Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД на стойност 611 хил. лв. и от „Лендмарк България Офис“ ЕООД на стойност 376 хил. лв., а през 2014 г. са получени дивиденди от „Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД на стойност 473 хил. лв. и от „Лендмарк Лоджистикс“ ЕООД на стойност 12 хил. лв.

6. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики, регулиране на слабата капитализация и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 Януари 2015	Признати в печалбата или загубата	31 Декември 2015
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(8)	4	(4)
Обезценка на инвестиция	(338)	(1 126)	(1 464)
Текущи пасиви			
Слаба капитализация	(22)	(63)	(85)
Неизползвани данъчни загуби	(1 097)	(28)	(1 125)
	(1 465)	(1 213)	(2 678)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(1 465)	(1 213)	(2 678)
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	(1 465)	(1 213)	(2 678)

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 Януари 2014	Признати в печалбата или загубата	31 Декември 2014
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(7)	(1)	(8)
Обезценка на инвестиция	(338)	-	(338)
Текущи пасиви			
Слаба капитализация	(26)	4	(22)
Неизползвани данъчни загуби	(979)	(118)	(1 097)
	(1 350)	(115)	(1 465)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(1 350)	(115)	(1 465)
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	(1 350)	(115)	(1 465)

7. Търговски и други вземания

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Вземане от продажба на дялове на „Лендмарк Търки“ ЕООД	-	15
Вземане по Договор за уреждане на взаимни задължения	33 264	31 490
Други вземания	77	77
Търговски вземания	33 341	31 582

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Вземането от продажбата на Лендмарк Търки е изписано през 2015 г. поради изтичане на давностния срок.

Към 31 декември 2015 г. и 2014 г., възрастовият анализ на търговските и други вземания е представен в таблицата по-долу:

	Общо	Нито просрочени, нито обезценени	Просрочени, но необезценени		
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	<30 дни ХИЛ. ЛВ.	30-90 дни ХИЛ. ЛВ.	>90 дни ХИЛ. ЛВ.
2015 г.	33 341	-	-	-	33 341
2014 г.	31 582	-	-	-	31 582

На база на извършения преглед от страна на ръководството, не бяха идентифицирани индикации за обезценка. При прегледа за обезценка на вземания ръководството на Дружеството разглежда възможността на длъжника да генерира парични потоци, с които да покрие задължението си.

8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1	-
Пари и парични еквиваленти:	1	-

Към 31 декември 2015 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

9. Собствен капитал

9.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	50	50
Издадени през годината	-	-
Издадени и напълно платени акции	50	50
Общо акции, издадени към 31 декември	50	50

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2015 Брой акции	31 декември 2015 %	31 декември 2014 Брой акции	31 декември 2014 %
„Лендмарк Холдингс“ ЕАД	38 750	77.5	38 750	77.5
„Бриджкорп Холдингс“ Ата	11 250	22.5	11 250	22.5
	100		100	

10. Заеми

Заема на Лендмарк Холдинг АД е от Уникредит Банк Аустрия и е в резултат от вливането на Лендмарк България Билдинг ЕООД. Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Заем към Уникредит Банк Аустрия	1 956	-	-	1 956
Задължения за лихви по банков заем	20	20	-	-
Общо балансова стойност	1 976	20	-	1 956

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

10. Заеми (продължение)

10.1. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

На 3 юли 2008 г. Лендмарк България Билдинг ЕООД подписва с Уникредит Банк Аустрия договор за дългосрочен инвестиционен кредит в размер до 8 000 хил. евро /15 647/ хил. лв. На 14.06.2013 г. е сключен анекс към договора, с който срока на договора се удължава с 3 години и крайната дата е 14.06.2016 г.

Дружеството е учредило следните залози, като обезпечение по заема:

- залог на вземания по банковите сметки на Дружеството;
- залог на дружествените дялове;
- залог на Дружеството;
- ипотека на поземлените имоти на Дружеството.

11. Възнаграждения на персонала

11.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Разходи по договори за управление и контрол	(13)	(12)
Разходи по договори за управление и контрол	(13)	(12)

11.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения към персонала	37	78
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	37	78

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2016 г. През 2015 г. са отписани 55 хил. лв. задължения по ДУК, поради изтичане на давностния срок.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

12. Търговски и други задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Текущи:		
Консултантски и одит услуги	1	3
Задължения от покупко-продажба на вземания	114	114
Задължение във връзка с прехвърляне на банков заем	12 274	11 513
Други задължения	4	6
	12 393	11 636

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

13. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Такси и комисионни	(1)	-
Счетоводно и правно обслужване	(1)	(1)
Разходи за одиторски услуги	(1)	(1)
	(3)	(2)

14. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Отписване на вземания, поради изтичане на давностния срок	(15)	-
	(15)	-

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

15. Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди са както следва:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Лендмарк България Еърпорт ЕООД	611	473
Лендмарк Лоджистикс ЕООД	-	12
Лендмарк България Офис ЕООД	376	-
	987	485

16. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Отписване на задължения поради изтичане на давностния срок	55	-
	55	-

17. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
Лихви по банков заеми	(79)	(80)
Лихви към несвързани лица	(260)	(832)
Заеми от свързани лица	(2 358)	(2 425)
Общо разходи за лихви	(2 697)	(3 337)
Обезценка на инвестиция	(11 262)	
Банкови комисионни	(1)	(1)
Финансови разходи:	(13 960)	(3 338)

17. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2015	2014
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от лихви несвързани лица	1 798	1 786
Приходи от лихви свързани лица	5	60
Общо приходи от лихви	1 803	1 846
Други финансови приходи	-	356
Финансови приходи:	1 803	2 202

18. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10% (2014 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2015	2014
	‘000 лв.	‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	(11 146)	(665)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван (разход за)/ приход от данък	1 115	67
Ефект от приходи, непризнати за данъчни цели	98	48
Приход от данък върху доходите при ефективна данъчна ставка	1 213	115
Ефективна данъчна ставка	(10.26%)	(17.29%)

Бележка 6 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

19. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни дружества, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица са извършват при пазарни условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Продажбите и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени.

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

19. Сделки със свързани лица (продължение)

19.1. Сделки със собствениците

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Получени заеми:		
- „Лендмарк Холдингс“ ЕАД	-	49
Погасяване на получени заеми:		
- „Лендмарк Холдингс“ ЕАД	-	1
Начислени лихви по получени заеми:		
- „Лендмарк Холдингс“ ЕАД	3	-
Погасяване на задължения по разчети със собственици:		
- „Лендмарк Холдингс“ ЕАД	132	2 911
- „Бриджкорп Холдингс“ Ltda.	-	3 075
Предоставени заеми:		
- „Лендмарк Холдингс“ ЕАД	139	273
Погасяване на предоставени заеми:		
- „Лендмарк Холдингс“ ЕАД	64	268
Начислени лихви по предоставени заеми:		
- „Лендмарк Холдингс“ ЕАД	5	1
Платени лихви по предоставени заеми:		
- „Лендмарк Холдингс“ ЕАД	1	-

19.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Получени заеми:		
- „Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	222	141
- „Лендмарк България Тауър“ ЕООД	-	265
- „Лендмарк България Цар“ ЕООД	26	25 821

19. Сделки със свързани лица (продължение)

19.2. Сделки с дъщерни предприятия (продължение)

Погасяване на получени заеми:

- „Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	363	7 734
- „Лендмарк България Тауър“ ЕООД	5	5 514
- „Лендмарк България Цар“ ЕООД	118	-
- „Лендмарк Лоджистикс“ ЕООД	19	32
- „Лендмарк България Офис“ ЕООД	-	13 130

Начислени лихви по получени заеми:

- „Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	10	174
- „Лендмарк България Тауър“ ЕООД	-	115
- „Лендмарк България Цар“ ЕООД	1 837	1 817
- „Лендмарк България Офис“ ЕООД	-	284
- „Лендмарк Лоджистикс“ ЕООД	5	6

Погасяване на лихви по получени заеми:

- „Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	-	4 199
- „Лендмарк България Тауър“ ЕООД	1	1 534
- „Лендмарк България Офис“ ЕООД	-	5 088

Предоставени заеми:

- „Лендмарк Пропърти България“ ЕАД	-	49
------------------------------------	---	----

Погасяване на предоставени заеми:

- „Сноусайд“ ЛТД	-	1 138
- „Лендмарк Пропърти България“ ЕАД	49	-

Начислени лихви по предоставени заеми:

- „Сноусайд“ ЛТД	-	59
------------------	---	----

Платени лихви по предоставени заеми:

- „Сноусайд“ ЛТД	-	494
------------------	---	-----

Начислени дивиденди:

- „Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	611	473
- „Лендмарк Лоджистикс“ ЕООД	-	12
- Лендмарк България Офис ЕООД	376	-

„Лендмарк Холдинг“ АД
 Индивидуален финансов отчет
 31 декември 2015 г.

19. Сделки със свързани лица (продължение)

19.2. Сделки с дъщерни предприятия (продължение)

Изплатени дивиденди:

- „Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	405	473
- „Лендмарк Лоджистикс“ ЕООД	-	12
- „Лендмарк България Офис“ ЕООД	120	-

Покупка на дяловете на "Лендмарк България Офис" ЕООД от "Сноусайд" ЛТД.

-	500
---	-----

19.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Начислени лихви по получени заеми:		
- „ЕкоАгро Сървисис“ ЕООД	1	1
Получени заеми:		
- „Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД	-	2
- „Лендмарк София Шоп“ ЕООД	-	352
- „Стикс Солюшънс“ ООД	-	257
Погасяване на получени заеми:		
- „Лендмарк София Шоп“ ЕООД	-	352
- „Стикс Солюшънс“ ООД	-	257
Начислени лихви по предоставени заеми:		
- „Лендмарк Пропърти Мениджмънт“ АД	1	-
- „Лендмарк София Шоп“ ЕООД	-	16
- „Стикс Солюшънс“ ООД	-	12
- Вземане по цесия „Солар Венчърс“ ЕООД	501	
Погасяване на лихви		
- Вземане по цесия „Солар Венчърс“ ЕООД	501	-
- покупки на услуги от „Лендмарк Пропърти Мениджмънт“ АД	1	1
- Вземане по цесия с "Лендмарк София Шоп" ЕООД	-	286
- Вземане по цесия със "Стикс Солюшънс" ООД	-	209

„Лендмарк Холдинг“ АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2015 г.

19. Сделки със свързани лица (продължение)

19.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(13)	(12)
Общо възнаграждения:	(13)	(12)

19.5. Разчети със свързани лица към края на годината

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Текущи:		
Вземания от:		
Собственици:		
„Лендмарк Холдингс“ ЕАД	85	6
Дъщерни дружества:		
„Лендмарк Пропърти България“ ЕАД	-	49
„Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	206	-
„Лендмарк България Офис“ ЕООД	256	-
Други свързани лица:		
"Лендмарк София Шоп" ЕООД	286	286
"Лендмарк София Шоп" ЕООД	209	209
Общо текущи вземания от свързани лица:	1 042	550
Общо вземания от свързани лица:	1 042	550

Текущи:

Задължения към:

Собственици:

„Бриджкорп Холдингс“ Ltd	7 762	7 762
„Лендмарк Холдингс“ ЕАД	36 060	36 189

19.6. Разчети със свързани лица към края на годината

Дъщерни предприятия:

„Лендмарк България Еърпорт“ ЕООД	20	150
„Лендмарк Пропърти България“ ЕАД	0	1
„Лендмарк Лоджистикс“ ЕООД	82	96
„Лендмарк България Тауър“ ЕООД	-	5
„Лендмарк България Цар“ ЕООД	54 932	53 187
„Лендмарк България Офис“ ЕООД	-	-

Други свързани лица:

„ЕкоАгро Сървисис“ ЕООД	25	23
„Алфа Финанс Холдинг“ АД	1	1
„Лендмарк Пропърти Мениджмънт“ АД	19	17
„Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт“ ЕООД	16	16

Общо текущи задължения към свързани лица:	98 917	97 447
Общо задължения към свързани лица:	98 917	97 447

20. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството осъществява предимно инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари и парични еквиваленти, и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

21. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте бележка 22. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

21. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

21.1. Анализ на пазарния риск

21.1.1. Валутен риск

Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения и с чуждестранни доставчици и клиенти. Операциите на Дружеството са деноминирани в български лева и/или евро, поради което то не е изложено на риск от промяната на валутните курсове.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

	Излагане на краткосрочен риск	Излагане на дългосрочен риск
	‘000 лв.	‘000 лв.
31 декември 2015 г.		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(1 976)	-
Общо излагане на риск	(1 976)	-
31 декември 2014 г.		
Финансови активи	31 490	-
Финансови пасиви	(11 532)	(1 956)
Общо излагане на риск	19 958	(1 956)

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че представеният по-горе анализ представя степента на излагане на Дружеството на валутен риск.

21.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2015 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

21.1.3. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

21. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

21.1. Анализ на пазарния риск (продължение)

21.1.3. Анализ на кредитния риск (продължение)

	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Пари и парични еквиваленти	1	-
Предоставени заеми, кредити и вземания	34 383	32 132
Балансова стойност:	34 384	32 132

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политиката на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на търговски и други вземания. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти

21.1.4. Анализ на ликвидния риск

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

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

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи падежите за плащания на задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

21. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

21.1. Анализ на пазарния риск (продължение)

21.1.4. Анализ на ликвидния риск (продължение)

Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2015 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2015 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6	Между 6 и 12	От 1 до 5	Над 5
	месеца	месеца	години	години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към банки	20	1 956	-	-
Задължения към свързани лица	98 917	-	-	-
Търговски и други задължения, задължения към персонала	12 430	-	-	-
Общо:	111 367	1 956	-	-

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2014 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към банки	20	1 956	-	-
Задължения към свързани лица	97 447	-	-	-
Търговски и други задължения, задължения към персонала	11 714	-	-	-
Общо:	109 181	1 956	-	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

22. Финансови инструменти

По-долу е изложено сравнение по категории на балансовите и справедливите стойности на всички финансови инструменти на Дружеството, които се отчитат във финансовия отчет:

	Балансова стойност		Справедлива стойност	
	2015 г.	2014 г.	2015 г.	2014 г.
Финансови активи				
Търговски и други вземания	33 341	31 582	33 341	31 582
Вземания от свързани лица	1 042	550	1 042	550
Пари и парични еквиваленти	1	-	1	-
Финансови пасиви				
Задължения към банки	(1 976)	(1 976)	(1 976)	(1 976)
Търговски и други задължения	(12 430)	(11 714)	(12 430)	(11 714)
Краткосрочни задължения към свързани лица	(98 917)	(97 447)	(98 917)	(97 447)

Ръководството на Дружеството е преценило, че справедливите стойности на търговските и други вземания и задължения, както и на вземанията и задълженията към свързани лица са близки до балансовите им стойности, тъй като те са от краткосрочен характер. Лихвоносните заеми са с плаващ лихвен процент и по тази причина балансовата стойност е близка до справедливата им стойност.

23. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, намалена със стойността на парите и паричните еквиваленти, представени в отчета за финансовото състояние.

24. Събития след края на отчетния период

След датата, към която е съставен финансовия отчет до датата на одобрението му от Съвета на Директорите не са възникнали значителни събития.

25. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2015 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 7 март 2016 г.