„АДРЕС НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2015 г.

Съдържание

Отчет за приходите и разходите

Счетоводен Баланс

Отчет за собствения капитал

Отчет за паричните потоци

Справка за движението на дълготрайните активи

Пояснителни бележки

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2015 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2015	31.12.2014			31.12.2015	31.12.2014
А		1	2	А		1	2
А. Разходи				**А. Приходи**			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:		4921	3629
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		1270	1122	а) продукция			
а) суровини и материали		119	104	б) стоки			
б) външни услуги		1151	1018	в) услуги		4921	3629
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		1952	1781	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			
а) разходи за възнаграждения		1691	1564	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин			
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		261	217	4. Други приходи, в т.ч:		33	14
- осигуровки, свързани с пенсии		74	86	- приходи от финансирания			
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		229	395	*Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2+ 3+ 4)*		4954	3643
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		229	395	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
- разходи за амортизация		229	395	- приходи от участия в предприятия от група			
- разходи от обезценка				6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи				- приходи от предприятия от група			
5. Други разходи, в т.ч.:		144	208	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:		2	5
а) балансова стойност на продадените активи		13	2	а) приходи от предприятия от група			
б) провизии				б) положителни разлики от операции с фин.активи			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		3595	3506	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:				Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)		2	5
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове							
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		18	48				

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2015	31.12.2014			31.12.2015	31.12.2014
А		1	2	А		1	2
а) разходи, свързани с предприятия от група		8	39				
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи							
Общо финансови разходи (6 + 7)		18	48				
8. Печалба от обичайна дейност		1343	94	8. Загуба от обичайна дейност		0	0
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)		3613	3554	*Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)*		4956	3648
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		1343	94	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		0	0
11. Разходи за данъци от печалбата		91	55				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък							
13. Печалба (10 - 11 - 12)		1252	39	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)		0	0
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)		4956	3648	***Всичко (Общо приходи + 11)***		4956	3648

Дата на съставяне: 17.02.2016 Съставител: Велика Стоименова Ръководител: Петър Бончев Павлов

Завърши одиторско доклад: 01.03.2016г. София

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2015 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2015	31.12.2014			31.12.2015	31.12.2014
а		1	2	а		1	2
А. Записан, но невнесен капитал				**А. Собствен капитал**			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				*I. Записан капитал*		55	55
1. Нематериални активи				*II. Премии от емисии*			
1. Продукти от развойна дейност				*III. Резерв от последващи оценки*			
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки		357	182	*IV. Резерви*			
3. Търговска репутация				1. Законови резерви		90	90
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
Общо за група I:		357	182	3. Резерв съгласно учредителен акт			
II. Дълготрайни материални активи				4. Други резерви		459	459
1. Заеми и сгради, в т.ч.:		144	150	*Общо за група IV:*		549	549
- земи		1	1	*V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:*		0	447
- сгради		143	149	- неразпределена печалба		0	447
2. Машини, производствено оборудване и апа		104	68	- непокрита загуба			
3. Съоръжения и други		334	235	*Общо за група V:*		0	447
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални		27	52	VI. Текуща печалба (загуба)		1 252	39
Общо за група II:		609	505	***Общо за раздел А:***		1 856	1 090
III. Дългосрочни финансови активи				**Б. Провизии и сходни задължения**			
1. Акции и дялове в предприятия от група				1. Провизии за пенсии и други подобни задължения			
2. Предоставени заеми на предприятия от гру				2. Провизии за данъци, в т.ч.:			
3. Акции и дялове в асоцирани и смесени				- отсрочени данъци			
4. Предоставени заеми, свързани с асоцирани и смесени предприятия				3. Други провизии и сходни задължения			
5. Дългосрочни инвестиции				***Общо за раздел Б:***		0	0

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2015	31.12.2014			31.12.2015	31.12.2014
а		1	2	а		1	2
6. Други заеми				**В. Задължения**			
7. Изкупени собствени акции				1. Облигационни заеми с отделно посочване на		0	0
номинална стойност хил. лв		x	x	до 1 година			
Общо за група III:		0	0	над 1 година			
IV. Отсрочени данъци		33	94	2. Задължения към финансови предприятия,		155	140
Общо за раздел Б:		999	781	до 1 година		75	48
В. Текущи (краткотрайни) активи				над 1 година		80	92
I. Материални запаси				3. Получени аванси, в т.ч.:		24	0
1. Суровини и материали				до 1 година		24	0
2. Незавършено производство				над 1 година			
3. Продукция и стоки, в т.ч.:		2	2	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		80	128
- продукция				до 1 година		80	128
- стоки		2	2	над 1 година			
4. Предоставени аванси				5. Задължения по полици, в т.ч.:		0	0
Общо за група I:		2	2	до 1 година			
II. Вземания				над 1 година			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		461	295	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч		108	156
над 1 година				до 1 година		11	49
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:		99	128	над 1 година		97	107
над 1 година				7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени		0	0
3. Вземания, свързани с асоцирани и смесени			11	до 1 година			
над 1 година			11	над 1 година			
4. Други вземания, в т.ч.:		125	33	8. Други задължения, в т.ч.:		266	241
над 1 година		45	16	до 1 година		266	241
Общо за група II:		685	467	над 1 година		0	0
III. Инвестиции				- към персонала, в т.ч.:		136	128
1. Акции и дялове в прдеприятия от група				до 1 година		136	128
2. Изкупени собствени акции				над 1 година			
номинална стойност хил. лв		x	x	- осигурителни задължения, в т.ч.:		40	40
3. Други инвестиции				до 1 година		40	40
Общо за група III:		0	0	над 1 година			
IV. Парични средства, в т.ч.:				- данъчни задължения, в т.ч.:		86	58
- брой		7	43	до 1 година		86	58
- в безсрочни сметки (депозити)		760	419	над 1 година			

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел.	Сума (в хил. лв.)	
		31.12.2015	31.12.2014			31.12.2015	31.12.2014
а		1	2	а		1	2
Общо за група IV:		767	462	***Общо за раздел В, в т.ч.:***		633	665
Общо за раздел В:		1 454	931	до 1 година		456	466
Г. Разходи за бъдещи периоди		36	43	над 1 година		177	199
				Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		0	0
				- финансирания			
				- приходи за бъдещи периоди			
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		**2 489**	**1 755**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**		**2 489**	**1 755**

Дата на съставяне: 17.02.2016 Съставител: Велика Стоименова Ръководител: Георги Бончев Павлов

Заверил изпълнителен директор:
01.03.2016г.
София

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2015 г.

Показатели	бележки	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	Резерв 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		55	0	0	90	0	0	459	486	0	0	1 090
2. Промени в счетоводната политика												0
3. Грешки												0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки		55	0	0	90	0	0	459	486	0	0	1 090
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- увеличение												0
- намаление												0
6. Финансов резултат за текущия период											1 252	1 252
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:									(486)			(486)
- за дивиденти									(486)			(486)
8. Покриване на загуба												0
9. Последващи оценки на активи и пасиви												0
- увеличение												0
- намаление												0
10. Други изменения в собствения капитал												0
11. Салдо към края на отчетния период		55	0	0	90	0	0	459	0	0	1 252	1 856
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина												0
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)		55	0	0	90	0	0	459	0	0	1 252	1 856

Дата на съставяне: 17.02.2016 Съставител: Велика Стоименова Ръководител: Георги Бончев Павлов

Заверен съгласно одиторски доклад: ВСИ
01.03.2016 г.
София

АДРЕС НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АД * ADDRESS REAL ESTATE JSC * София Sofia

ОТЧЕТ

за паричните потоци

на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2015 г.

Наименование на паричните потоци	бел.	31/12/2015			бел.	31/12/2014		
		постъпления	плащания	нетен поток		постъпления	плащания	нетен поток
а		1	2	3		4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност				**0**				
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		**6339**	**2317**	4022		4628	1736	2892
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели				0				0
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			1954	(1954)			1736	(1736)
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни				0				0
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				0				0
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата			26	(26)				0
7. Платени и възстановени ДДС и еднократни данъци			622	(622)			460	(460)
8. Плащания при разпределения на печалби			481	(481)			573	(573)
9. Други парични потоци от основната дейност		0	35	(35)		6	93	(87)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		**6339**	**5435**	**904**		**4634**	**4598**	**36**
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност								
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		5	510	(505)		291	559	(268)
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи				0				0
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни				0				0
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания				0				0
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				0				0
6. Други парични потоци от инвестиционната деиност				0				0
Всичко парични потоци от инвестиционната дейност (Б)		**5**	**510**	**(505)**		**291**	**559**	**(268)**
В. Парични потоци от финансовата дейност								
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа				0				0
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците				0				0
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		205	257	(52)		255	57	198

Наименование на паричните потоци	бел.	31/12/2015			бел.	31/12/2014		
		постъпле-ния	плащания	нетен поток		постъпле-ния	плащания	нетен поток
а		1	2	3		4	5	6
4. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		2	8	(6)		8	1	7
5. Плащания на задължения по лизингови договори			36	(36)			31	(31)
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики				0				0
7. Други парични потоци от финансовата дейност			0	0			3	(3)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)		**207**	**301**	**(94)**		**263**	**92**	**171**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		**6551**	**6246**	**305**		**5188**	**5249**	**(61)**
Д. Парични средства в началото на периода				**462**				**523**
Е. Парични средства в края на периода				**767**				**462**

Дата на съставяне: 17.02.2016

Съставител: Велика Стоименова

Ръководител: Георги Бончев Павлов

Заверил одиторски доклад:
01.03.2016г.
София

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на Адрес Недвижими Имоти АД

към 31.12.2015 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12 -13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи				0											
1. Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	**0**
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	421	239	52	608	0	0	608	240	51	40	251	0	0	251	**357**
3. Търговска репутация				0			0				0			0	**0**
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	**0**
Общо за група I:	**421**	**239**	**52**	**608**	**0**	**0**	**608**	**240**	**51**	**40**	**251**	**0**	**0**	**251**	**357**
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.	151	0	0	151	0	0	151	1	6	0	7	0	0	7	**144**
- земи	1			1			1	0			0			0	**1**
- сгради	150			150			150	1	6		7			7	**143**
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	199	120		319	0	0	319	131	84		215			215	**104**
3. Съоръжения и други	467	185		652	0	0	652	231	87		318			318	**334**
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	52		25	27			27				0			0	**27**
Общо за група II:	**869**	**305**	**25**	**1149**	**0**	**0**	**1149**	**363**	**177**	**0**	**540**	**0**	**0**	**540**	**609**
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група				0			0				0			0	**0**
2. Предоставени заеми на предприятия от група				0			0				0			0	**0**
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	**0**
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	**0**
5. Дългосрочни инвестиции				0			0				0			0	**0**
6. Други заеми				0			0				0			0	**0**
7. Изкупени собствени акции				0			0				0			0	**0**
Общо за група III:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
IV. Отсрочени данъци	94		61	33			33				0			0	**33**
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II + III + IV)	**1384**	**544**	**138**	**1790**	**0**	**0**	**1790**	**603**	**228**	**40**	**791**	**0**	**0**	**791**	**999**

Дата на съставяне: 17.02.2016

Съставител: Велика Стоименова

Ръководител: Георги Бончев Павлов

АДРЕС НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АД София ADDRESS REAL ESTATE Sofia

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„АДРЕС НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" АД е търговско дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. Света Неделя №4, ет. 6.

1.1.Собственост и управление

Към 31.12.2015 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

	Дял	Брой акции	Ном. стойност	Стойност
Ей Джи Кепитъл АД	75,41 %	20 550	2.00 лв.	41 100.00 лв
Христо Теодоров Илиев	4.59 %	1 250	2.00 лв.	2 500.00 лв
Георги Бончев Павлов	20.00 %	5450	2.00 лв	10 900.00 лв.
Всичко:	100 .00%	27 250	2.00 лв.	54 500.00 лв.

Капиталът е разпределен в 27 250 обикновени поименни акции с номинал 2.00 лева.

„Адрес Недвижими Имоти" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Георги Бончев Павлов и Христо Теодоров Илиев поотделно.

1.2.Предмет на дейност

Предмет на дейност на Дружеството е:

- Посреднически услуги при сделки с недвижими имоти;
- Консултантски услуги при сделки с недвижими имоти;
- Управление на недвижими имоти;
- Посредничество при получаване на банкови на кредити;
- Посредничество при изготвяне на експертни оценки на недвижими имоти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Адрес Недвижими Имоти" АД е изготвен в съответствие с всички Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в Република България (НСФОМСП).

2.2. Сравнителни данни

В настоящият финансов отчет е представена сравнителна информация за една предходна година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

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

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

2.4. Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

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

2.5. Разходи

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

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

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите, като се състоят от лихви, банкови такси и комисионни и курсови разлики от валутни операции.

2.6. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за реклама,наеми и консумативи на офиси,фирмени рекламни материали, разходи за хонорари на лица и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 500.00 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

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

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и агрегати, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност по отделни активи е определен от ръководството на дружеството, като е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната

балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите.

2.7. Нематериални активи

Нематериалните активи са представят в баланса по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

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

2.8. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от: себестойността и нетната реализуема стойност.

При изписването на материални запаси се използва методът на средно-претеглена цена.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за продажба.

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити за оборотен капитал се включват в оперативна дейност;
- трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят на лицевата страна на баланса като част от паричните средства и еквиваленти, но не се включват като част от тях при изготвянето на отчета за паричните потоци.

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

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

Когато задълженията към доставчици са разсрочени извън нормалните кредитни срокове, те се отчитат по сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение, а разликата между сегашната стойност и общата сума на плащанията се отчита като финансов разход (лихва).

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата

неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за приходите и разходите като финансови разходи.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

Оперативен лизинг

Дължимите плащания по оперативни лизингови договори се признават като текущи разходи на база линеен метод.

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

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантирани вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", фонд "ГВРС", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане

на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Също така към датата на финансовия отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

2.15. Акционерен капитал и резерви

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на ***акционерен капитал***, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и резерв ***"фонд Резервен"***, като той се формира за сметка на:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- средствата, които при издаване на облигации, превръщани в акции, се получават над подлежащата на връщане сума.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.16. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2015 г. е 10%. (за 2014 г. -10%)

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

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

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

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

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: "заеми (кредити) и вземания" включително паричните средства и еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

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

2. 17.2 Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Първоначално вземанията се признават в баланса по справедливата им стойност. Последващо вземанията и предоставените заеми се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по "кредитите и вземанията" се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

На датата на всеки баланс дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

2.17.3. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени и под условие за предсрочно изплащане.

Отписване на финансов пасив се извършва само когато той е погасен, т.е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

2.18. Инвестиции в дъщерни предприятия

Инвестициите в дъщерни предприятия се представят по себестойностния метод.

3. ПРИХОДИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Посредничество продажби	2 744	1 754
Посредничество покупки	1 629	1 312
Посредничество наеми	349	368
Консултантски услуги	115	122
Франчайз	84	73
Общо	**4 921**	**3 629**

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2015 *BGN '000*	*2014* *BGN '000*
Разходи за консумативи	(52)	(48)
Канцеларски материали	(19)	(15)
Рекламни материали	(38)	(31)
Други	(10)	(10)
Общо	**(119)**	**(104)**

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2015 *BGN '000*	*2014* *BGN '000*
Реклами	(111)	(118)
Съобщителни	(185)	(204)
Застраховки	(20)	(13)
Обучение	(34)	(16)
Консултантски услуги	(24)	(8)
Поддръжка	(167)	(98)
Наеми	(453)	(389)
Охрана	(13)	(13)
Енергия	(52)	(33)
Други	(92)	(126)
Общо	**(1 151)**	**(1 018)**

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2015 *BGN '000*	*2014* *BGN '000*
Текущи възнаграждения, в т.ч.:	(1 691)	(1 564)
* *възнаграждение на управленски персонал*	*(178)*	*(166)*
Вноски по социалното осигуряване	(261)	(217)
Общо	**(1 952)**	**(1 781)**

7. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Дарение	(21)	(17)
Местни данъци и такси	(8)	(3)
Отчетен ДДС като разход	(1)	(2)
Малоценни	(84)	(111)
Балансова стойност на продадени активи	(13)	(2)
Други разходи	(17)	(73)
Общо	**(144)**	**(208)**

8. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за лихви	(14)	(44)
Курсови разлики	-	-
Банкови такси	(4)	(4)
Общо	**(18)**	**(48)**

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данъци за периода, завършващ на 31 декември са:

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Отчет за приходите и разходите		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	297	(503)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10% (2014 г.: 10%)	30	-
Отсрочени данъци върху печалбата		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	61	55
Общо		
Алтернативни данъци	-	-
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	**91**	**55**

10. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Основен акционерен капитал, в т.ч.	55	55
* *внесен*	55	55
Законови резерви	90	90
Други резерви	459	459
Нетна загуба за годината	-	-
Непокрита загуба от предходни години	-	-
Неразпределена печалба от предходни години	-	447
Нетна печалба за годината	1 252	39
Общо	**1 856**	**1 090**

Основен акционерен капитал

Към 31.12.2015 г. регистрираният акционерен капитал на „Адрес Недвижими Имоти" АД възлиза на 55 хил. лв., разпределени в 27 250 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 2.00 лв. за една акция.

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Наръчници	2	2
Общо	**2**	**2**

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Съдебни вземания	39	12
Депозити	24	16
Предоставени заеми	59	5
Вземания от клиенти	461	295
Вземания от предприятия от група	99	128
Други	3	11
Общо	**685**	**467**

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2015 BGN '000	*31.12.2014 BGN '000*
Парични средства в разплащателни сметки	760	419
Парични средства в каса	7	43
Общо	**767**	**462**

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

	31.12.2015 BGN '000	*31.12.2014 BGN '000*
Задължения	155	140
в т.ч.:		
- до 1 г.	*75*	*48*
- над 1 г.	*80*	*92*
Общо	**155**	**140**

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И КЛИЕНТИ

	31.12.2015 BGN '000	*31.12.2014 BGN '000*
Задължения към доставчици от страната	80	128
Получени аванси	24	-
Общо	**104**	**128**

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

	31.12.2015 BGN '000	*31.12.2014 BGN '000*
Задължения по получени заеми	106	116
Задължения за получени услуги	2	40
Общо	**108**	**156**

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ И ОСИГУРОВКИ

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Данък по ЗКПО	4	-
Данъци върху разходите	4	5
ДДС	60	35
Данъци върху доходите на физически лица	18	18
Социални и здравни осигуровки	40	40
Общо:	**126**	**98**

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството третира и оповестява свързани лица, с които отношението на свързаност е под формата на контрол или значително влияние едно към друго, пряко или непряко, относно решенията за финансовата и стопанската дейност, вкл. отношенията с управленския персонал от Съвета на директорите и основните акционери.

18.1. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица към 31.12.2015 г.	**Вид на свързаност**
Акционери:	
„Ей Джи Кепитъл" АД	Мажоритарен акционер (75.41%)
Христо Илиев	Акционер и Председател на СД (4.59%)
Георги Павлов	Акционер и Изп. Директор (20%)
Членове на органите за управление:	
Георги Павлов	Изпълнителен директор и представляващ
Христо Илиев	Председател на Съвета на директорите
Сергей Койнов	Член на Съвета на директорите

18.2. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетния период са осъществени следните сделки със свързани лица:

Осъществени са доставки в размер на 217 хил. лв., както следва:

- с „Ей Джи Кепитъл" АД за префактуриран пресмониторинг, марка „Адрес",наем офис гр.Варна в размер на 198 хил.лв.
- с „Фасилити Оптимум България" АД по фактурирани услуги поддръжка офис -18

- хил. лв.
- с „Фасилити Оптимум Строителство" ЕООД по оказани услуги по строителен конторол-1 хил. лв.

Осъществени са услуги по посредничество при извършване на услуги свързани с недвижими имоти, обучение на консултанти, посредничество при кредитиране и изготвяне на експертни оценки и административно-финансово обслужване за обща стойност 672 хил.лв. на фирми от групата на „Ей Джи Кепитъл" АД.

- Ей Джи Кепитъл АД- 5 хил.лв;
- Адванс Адрес Експертни Оценки ЕООД- 2 хил.лв;
- БЛД Хоумс ЕООД- 8 хил.лв
- Атланд Младост АД – 108 хил.лв.
- БЛД Асет Мениджмънт ЕООД- 76 хил.лв.
- Домино Инвест ЕООД-122 хил.лв
- БЛД Софи ЕООД – 247 хил.лв
- Имотека АД -102 хил.лв
- Фасилити Оптимум АД – 2 хил.лв

През 2015 г. са осъществявани следните сделки със свързани лица.

Осъществени са доставки в размер на 322 хил.лв.,както следва:

- с „Ей Джи Кепитъл" АД за префактуриран пресмониторинг, фактуриран наем Офис Полиграфия гр.София, гр.Варна.в размер на 189 хил. лв.
- с „Ей Джи Кепитъл" АД във връзка с лицензия на марка Адрес -109 хил. лв.
- с „Фасилити Оптимум България" АД по фактурирани услуги поддръжка офис -12 хил.лв.
- с „Атланд Инвестмънтс" ЕООД по получени консултански услуги-12 хил. лв.

Осъществени са услуги по посредничество при извършване на услуги свързани с недвижими имоти, обучение на консултанти, посредничество при кредитиране и изготвяне на експертни оценки за обща стойност 217 хил.лв. на фирми от групата на „Ей Джи Кепитъл" АД.

- Фортън АД- 4 хил.лв;
- Адванс Адрес Експертни Оценки ЕООД- 45 хил.лв;
- Атланд Инвестмънтс ЕООД- 6 хил.лв
- Атланд Младост АД -161 хил.лв.
- БЛД Асет Мениджмънт ЕООД-1 хил.лв.

18.3. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Съставът на Съвета на директорите е както следва:

1. Георги Бончев Павлов – Изпълнител директор
2. Христо Теодоров Илиев –Председател на Съвета на директорите
3. Сергей Виделов Койнов – Член на Съвета на директорите

Начислените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите възлизат на 178 хил. лв.

19. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от управлението на дружеството съгласно политиката определена от Съвета на директорите. Последният е приел основни принципи за общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

а.Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Дружеството сключва основните си договори с доставчици на стоки и услуги в лева.

Продажбите на дружеството също са основно в евро/лева на клиенти.

б. Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените, поради естеството на осъществяваната от него дейност.

Дружеството не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти – съответно не е изложено на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

в.Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са вземания, пари и парични еквиваленти, както и депозити в български банки.

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските и кредитните вземания.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в Алианцбанк България АД и SG Еспресбанк АД – първокласни търговски банки, с добри позиции в банковия сектор. Ръководството на Дружеството е преценило, че не съществува риск от концентрация на средствата в тези обслужващи банки.

Ликвиден риск

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

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от изпълнителния директор, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Риск на лихвоносни парични потоци

Средствата по разплащателни сметки се олихвяват с лихвени проценти, съгласно тарифите на банките, които се запазват относително постоянни за по-дълъг период от време.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. Изчисления се правят за значителните лихвоносни позиции.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите

заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

20. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА НЕЗАВИСИМ ФИНАНСОВ ОДИТ

Възнаграждението за независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2015 г. възлиза на 6 хил. лв. (2014 г. - 6 хил. лв.), като не са оказвани други услуги извън услугата по независимия финансов одит.

22. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на 17.02.2016 г.

Настоящият годишен финансов отчет е оторизиран за издаване с решение на Съвета на директорите от дата 19.02.2016 г.

След датата на оторизиране на годишния финансов отчет за публикуване не са настъпили значими за дейността на дружеството коригиращи и некоригиращи събития.

Гл.счетоводител
/Велика Стоименова/

Изпълнителен директор
/Георги Павлов/