Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

„ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС" ЕАД

31 декември 2015 г.

Съдържание

	Страница
Обща информация	**i**
Годишен доклад за дейността	**ii**
Доклад на независимия одитор до едноличния акционер	**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**

Обща информация

Директори
Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен директор
Мартин Венков Воев – Изпълнителен директор

Адрес
София – 1000
ул. „Иван Вазов” № 30

Правни консултанти
Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД

Обслужващи банки
Уникредит Булбанк ЕАД
Алфа Банк България АД
Райфайзенбанк АД
Алианц Банк България

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

Годишен доклад за дейността 2015 г.

1. Обща информация

“Алфа Дивелопмънтс” ЕАД е регистрирано на 05.10.2005 г. в Софийски Градски Съд. Дружеството е с ЕИК 131502354. Седалището и адресът на управление на е Р. България, гр.София, ул. „Иван Вазов” №30.

На 07.03.2011 г. се провежда общо събрание на Алфа Финанс Холдинг – Едноличен собственик на Дружеството, като е прието следното решение

- Промяна на наименованието на дружеството от Алфа Дивелопмънтс на Лендмарк Холдингс ЕАД

Решението е вписано на 14.03.2011 г. в Търговския регистър на Агенцията по вписвания.

Основният предмет на дейност на „Лендмарк Холдингс” ЕАД е придобиване, експлоатация и всякакви разрешени от закона сделки с недвижими имоти, консултантска и посредническа дейност, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен орган.

„Лендмарк Холдингс” ЕАД е бизнес група, обхващаща пълния бизнес цикъл в областта на недвижимите имоти – от структуриране на инвестиции, през изграждане до управление на имота.

Едноличен собственик на капитала е „Алфа Финанс Холдинг” АД.

Основни области на дейност:

- Управление на капитали и инвестиции – осигуряване и структуриране на сделки, осигуряване на финансиране, инвестиция. Дейността се извършва от „Лендмарк Холдингс” ЕАД и специално създадени за целта дъщерни дружества. Сферата на инвестиционни интереси включва офисни, търговски, жилищни, ваканционни, туристически, логистични проекти.
- Управление на проекти – предпроектни проучвания, управление на процеса на придобиване, изготвяне на концепция, изготвяне на детайлен бизнес план, подготовка за строителство, управление на проектирането и строителния процес, маркетинг и продажби. Дейността се извършва от „Лендмарк Пропърти Мениджмънт” АД.
- Управление на имоти – консултиране, пропърти и фасилити мениджмънт, включващи търговски, технически и инфраструктурни услуги. Дейността се извършва от „Лендмарк Пропърти Мениджмънт” АД.

Екипът на Лендмарк Холдингс е изграден от висококвалифицирани инженери, икономисти, юристи, всички – експерти в областта на недвижимите имоти, с опит в инвестициите, комплексното развитие на проекти, пропърти и фасилити мениджмънта.

2. Управителни органи.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Дружеството има Съвет на директорите в състав: Иво Георгиев Прокопиев – Председател на СД, Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен директор и зам.-председател на Съвета на директорите, „Алфа Финанс Холдинг” АД с ЕИК 130110044 и Мартин Венков Воев – Изпълнителен директор.

До 27.11.2012 г. Дружеството се представлява от Юри Богомилов Катанов, а считано от тази дата и от Мартин Венков Воев, заедно и поотделно.

2. Управителни органи (продължение)
2.1. Участия на членовете на Съвета на директорите в управителни органи на други юридически лица.

Иво Георгиев Прокопиев – Председател на Съвета на Директорите – участва в управителните органи следните компании:

- Алфа Финанс Холдинг АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Аии Медиа ЕООД
- Агенция за инвестиционна информация ЕООД
- АИИ Дейта Процесинг ООД

Юри Богомилов Катанов Изпълнителен директор – участва в управлението на следните дружества:

- Бета Сървисиз АД
- Лендмарк Холдинг АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД
- Лендмарк Пропърти България ЕАД
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
- Еко Агро Проджект АД
- Грийн Ейкърс ЕАД
- Алфа Финанс Холдинг АД
- Алфа Енерджи Холдинг ЕАД
- Соларпро Холдинг АД
- Линту АД
- Инвестиционни Имоти ЕООД
- Финансиа Груп ЕАД

Мартин Венков Воев - Изпълнителен директор - участва в управлението на следните дружества:

- Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД
- Панорама Сити АД
- Тина Парк АД
- Лендмарк Холдинг АД
- Лендмарк Холдингс ЕАД
- Лендмарк България Еърпорт ЕООД
- Лендмарк България Тауър ЕООД
- Лендмарк Пропърти България ЕАД
- Лендмарк България Цар ЕООД
- Лендмарк Лоджистикс ЕООД
- Лендмарк България Офис ЕООД
- Лендмарк София Шоп ЕООД
- Априлци Кънтри Клуб ЕООД
- Сплендид Вю ЕООД

2. Управителни органи (продължение)
2.1. Участия на членовете на Съвета на директорите в управителни органи на други юридически лица (продължение)

- Еко Сървисиз ЕООД
- ПАРК АДСИЦ

През 2015 г. са начислени възнаграждения по договори за управление в размер на 9 хил. лв.

3. Отчет за дейността на дружеството за отчетната 2015 г.

През 2015 г. не са емитирани облигационни заеми.
Към 31.12.2015 г. дружеството има задължения по получен облигационен заем.
Дружеството е сключило през 2006 г. договор за инвестиционен кредит с „Райфайзен Банк (България)" ЕАД.
За отчетния период дружеството е акумулирало приходи от лихви в размер на 1 987 хил.лв. Начислените разходи за лихви по привлечени финансови ресурси в размер на 2 008 хил.лв., от които 419 хил.лв. по ползвани банкови кредити.

4. Вероятно бъдещо развитие на предприятието

През 2016 г. „Лендмарк Холдингс" ЕАД ще продължи своята дейност в областта на недвижимите имоти. Усилията на ръководството са насочени към запазване и увеличаване на активите, увеличаване на възвращаемостта на инвестирания капитал и подобрение на финансовите показатели на дружеството.
За да постигне тези цели, управлението на фирмата предвижда действия в следните направления:

- Оптимизиране на оперативните и финансови разходи;
- Преструктуриране на кредити;
- Редовно провеждане на прегледи и оценяване на състоянието на портфейла от активи и възможностите за реализация при максимално добри пазарни условия, в съответствие с икономическата ситуация в страната.
- Подобряване на методите и инструментите за управление на компанията и притежаваните от нея инвестиции и активи.

5. Действия в областта на научно изследователската и развойна дейност

През периода предприятието не е извършвало дейност в областта на научно изследователската и развойна дейност.

6. Наличие на клонове на предприятието

Към 31.12.2015 г. предприятието няма клонове.

7. Рискове

В дейността си ”Лендмарк Холдингс” ЕАД е използвало кредитен ресурс от свързани предприятия с договорена лихва, която не се отклонява от пазарните нива за кредити в лева за 2015 г. в Република България. Свързаността на кредиторите предполага облекчено трансформиране на кредитите в собственост, поради което се счита, че дружеството не е изложено на значителен кредитен риск.
Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички инвестиции в облигации на Дружеството се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.
Поради незначителните стойности на заемите и инвестициите с плаващи лихвени проценти към 31.12.2015 г., ръководството на ”Лендмарк Холдингс” ЕАД счита, че промените в лихвените равнища не биха имали съществен ефект върху резултатите.
„Лендмарк Холдингс” ЕАД оформя финансовите си взаимоотношения с контрагенти основно в Български лева и Евро. Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лв. Поради гореописаните факти се счита, че дружеството не е изложено на валутен риск.
За контролиране на ликвидния риск Дружеството внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите 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.

8. Събития след датата на финансовия отчет

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

Юри Катанов

Изпълнителен директор

„Лендмарк Холдингс” ЕАД

07.03.2016 г.

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSCo

Ърнст и Янг Одит ООД
Полиграфия офис център
бул. Цариградско шосе 47А, етаж 4
София 1124

Централа: +359 2 81 77 100
Факс: +359 2 81 77 111
ey.com

Доклад на независимия одитор

До едноличния акционер

На „Лендмарк Холдингс" ЕАД

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на „Лендмарк Холдингс" ЕАД 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 съществените 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 Холдингс" ЕАД 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.

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

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. № 108
ЪРНСТ И ЯНГ ОДИТ" ООД

20 март 2016 година

гр. София, България

Индивидуален отчет за финансовото състояние

Активи	**Бележки**	**2015 '000 лв.**	**2014 '000 лв.**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	21	29
Инвестиционни имоти	6	682	682
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	11 895	11 895
Дългосрочни финансови активи		39	39
Отсрочени данъчни активи	8	331	625
Нетекущи активи		**12 968**	**13 270**
Текущи активи			
Материални запаси	9	5	5
Предоставени заеми	11	11 754	10 892
Финансови активи държани за търгуване	10	1	2
Търговски и други вземания	12	574	587
Вземания от свързани лица	24	58 319	64 014
Пари и парични еквиваленти	13	1	1
Текущи активи		**70 654**	**75 501**
Общо активи		**83 622**	**88 771**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор** _____
/Ирена Сандова/ **/Юри Катанов/**

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

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSCo

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №108
„ЪРНСТ И ЯНГ ОДИТ" ООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 20-03-2016
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор: .....

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 43 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	**Бележки**	**2015 ‘000 лв.**	**2014 ‘000 лв.**
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	35 550	35 550
Законови резерви	14.2	1 895	1 895
Други резерви	14.2	2 497	2 497
(Натрупана загуба)		(1 052)	(1 175)
Общо собствен капитал		**38 890**	**38 767**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни банкови заеми		6 216	8 661
Дългосрочни търговски заеми	16	522	8 981
Нетекущи пасиви		**6 738**	**17 642**
Текущи			
Задължения към персонала	15	46	38
Краткосрочни заеми	16	11 714	7 506
Търговски и други задължения	17	1 069	1 566
Краткосрочни задължения към свързани лица	24	25 165	23 252
Текущи пасиви		**37 994**	**32 362**
Общо пасиви		**44 732**	**50 004**
Общо собствен капитал и пасиви		**83 622**	**88 771**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор** _____
/Ирена Сандова/ **/Юри Катанов/**

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSCo

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

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. № 108
„ЪРНСТ И ЯНГ ОДИТ“ ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 20 -03- 2016
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор: .....

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 43 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за всеобхватния доход

	Бележки	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Други приходи	18	485	-
Разходи за външни услуги	19	(6)	(3)
Разходи за персонала	15	(9)	(8)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5,6	(8)	(12)
Други разходи	20	(22)	(6)
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		**440**	**(29)**
Финансови разходи	21	(2 008)	(2 632)
Финансови приходи	21	1 987	2 072
Други финансови позиции, нетно	22	(2)	(1)
Печалба/(Загуба) преди данъци		**417**	**(590)**
Приход/(Разход) за данъци върху дохода	23	(294)	202
Печалба/(Загуба) за годината		**123**	**(388)**
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		**123**	**(388)**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор** _____
/Ирена Сандова/ **/Юри Катанов/**

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

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSCo

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. № 108
„ЪРНСТ И ЯНГ ОДИТ" ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 20-03-2016
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 43 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в ‘000 лв.	Акционерен капитал (Бел.14.1)	Законови резерви (Бел. 14.2)	Други резерви (Бел. 14.2)	Неразпре-делена печалба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2015 г.	**35 550**	**1 895**	**2 497**	**(1 175)**	**38 767**
Загуба за годината	-	-	-	123	123
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**-**	**123**	**123**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**35 550**	**1 895**	**2 497**	**(1 052)**	**38 890**

Всички суми са представени в ‘000 лв.	Акционерен капитал (Бел.14.1)	Законови резерви. (Бел. 14.2)	Други резерви	Неразпре-делена печалба	Общо собствен капитал
Към 1 януари 2014 г.	**35 550**	**1 895**	**2 497**	**(787)**	**39 155**
Загуба за годината	-	-	-	(388)	(388)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**-**	**(388)**	**(388)**
Салдо към 31 декември 2014 г.	**35 550**	**1 895**	**2 497**	**(1 175)**	**38 767**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Ирена Сандова/ **/Юри Катанов/**

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS ISCo

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

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. № 108
„ЕРНСТ И ЯНГ ОДИТ“ ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 20-03-2016
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 43 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за паричните потоци

	Бележки	2015 ‘000 лв.	2014 ‘000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2	-
Плащания към доставчици		(2)	(2)
Други плащания от оперативна дейност		(22)	(7)
Паричен поток използван в оперативна дейност		**(22)**	**(9)**
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми		(45)	(50)
Постъпления от предоставени заеми		22	-
Получени лихви		7	-
Паричен поток от/(използван в) инвестиционна дейност		**(16)**	**(50)**
Финансова дейност			
Вземания от съучастия		-	408
Получени заеми от свързани лица		2 089	1 753
Плащания по получени други заеми		(1 626)	(951)
Плащания по получени заеми от свързани лица		-	(260)
Плащания лихви свързани лица		(1)	-
Плащания на лихви		(429)	(893)
Други постъпления		5	-
Паричен поток от финансова дейност		**38**	**57**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**-**	**(2)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		1	3
Пари и парични еквиваленти в края на годината	13	**1**	**1**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____

/Ирена Сандова/ **/Юри Катанов/**

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

ЛЕНДМАРК ХОЛДИНГС ЕАД
LANDMARK HOLDINGS JSCo

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №108
„ЪРНСТ И ЯНГ ОДИТ“ ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 20-03-2016
„Ърнст и Янг Одит„ ООД
Управител и регистриран одитор

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет от стр. 8 до стр. 43 представляват неразделна част от него.

Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Лендмарк Холдингс” ЕАД се състои в придобиване, експлоатация и всякакви разрешени от закона сделки с недвижими имоти, консултантска и посредническа дейност, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България, и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен орган.

Дружеството осъществява инвестиционната си дейност и развитието на инвестиционни проекти чрез свои дъщерни дружества.

„Лендмарк Холдингс” е регистрирано като Еднолично акционерно дружество в Софийски градски съд през 2005 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София ул. „Иван Вазов” №30.

Дружесвото се управлява чрез едностепенна система на управление, състояща се от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Дружеството има Съвет на Директорите в състав:

- Иво Георгиев Прокопиев – Председател на СД;
- Юри Богомилов Катанов – Изпълнителен директор;
- „Алфа Финанс Холдинг” АД;
- Мартин Венков Воев – Изпълнителен директор;

От 27.11.2012 г. дружеството се представлява от Юри Богомилов Катанов и Мартин Венков Воев.

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 35 550 000 акции всяка с номинална стойност 1 лев. Едноличният собственик на капитала е „Алфа Финанс Холдинг” АД, което е и крайната компания-майка.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството (финансов отчет) е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

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

Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”.

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 Съвета на директорите на 7 март 2016 г.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет (продължение)

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. Финансовият резултат е печалба в размер на 123 хил. лв. Нетните активи на Дружеството към 31 декември 2015 г. са положителна величина в размер на 38 890 хил. лв. 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 и финансова подкрепа от дружеството-майка в случай на необходимост.

3 Промени в счетоводната политика и оповестявания

3.1 Нови и изменени стандарти и разяснения

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.

3.2 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. Не се очаква тези изменения да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

3. Промени в счетоводната политика и оповестявания (продължение)

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

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. Не се очаква тези изменения 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.

- **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 предстои да анализира и оцени ефектите от този стандарт върху бъдещото финансово състояние и резултати 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. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

3 Промени в счетоводната политика и оповестявания (продължение)

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

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 информация, която да се оповести и начина на представянето ѝ, и пояснява съществуващите изисквания на МСС 1. Измененията касаят същественост, последователност на бележки, междинни суми и разбивки, счетоводни политики и представяне на компоненти на другия всеобхватен доход, свързани с инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал. Дружеството ще анализира ефектите от тези изменения при представянето на бъдещи финансови отчети.

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 имат 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 2018 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 ще анализира и оцени ефектите от възприемането на този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 16 *Лизинг*
Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. МСФО 16 изисква лизингополучателите да отчитат повечето лизинги в баланса и да прилагат единен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество. Стандартът все още не е приет от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от възприемането на този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

3 Промени в счетоводната политика и оповестявания (продължение)
3.2 Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

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. Дружеството не очаква ефектите от това изменение да имат ефект върху финансовото състояние или резултатите от дейността, представени в индивидуалния финансов отчет.

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.

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 преоценка на дълготраен материален актив, неговата отчетна стойност да бъде коригирана по подходящ начин съобразно преоценената балансова стойност, докато натрупаната амортизация да бъде изчислена като разликова величина 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 счетоводната политика 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 продължени 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.

4.2. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност, минус обезценка.

4.3. Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

В отчета за доходите се признава доход от инвестицията, само когато Дружеството получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на асоциираното предприятие, възникнала след датата на придобиването му. Всеки доход от разпределение на печалбата на асоциираното предприятие, превишаващ дела на Дружеството, се третира като възвръщане на инвестицията и се отчита като намаление на стойността на инвестицията в отчета за финансовото състояние.

4.4. 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. Счетоводна политика (продължение)

4.5. Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

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;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.5.1. Продажба на стоки

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на стоки, които не са обвързани с договор за бъдеща сервизна поддръжка, се признават към момента на доставката. Когато стоките изискват приспособяване към нуждите на клиента, модификация или внедряване, приход се признава по метода на процент на завършеност, описан по-долу.

Когато продажбата на стоки включва поощрения за лоялни клиенти, полученото възнаграждение се разпределя между отделните компоненти на договора за продажба на база на тяхната справедлива стойност. Приход от този вид продажби се признава, когато клиентът замени получените поощрения с продукти, доставени от Дружеството.

4.5.2. Предоставяне на услуги

Приходите от услуги се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет.

4.5.3. Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.6. Оперативни разходи

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

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

4. Счетоводна политика (продължение)

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми (продължение)

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 всеобхватния доход на ред „Финансови разходи”.

4.8. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

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

След първоначалното им признаване, инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за всеобхватния доход и се изчисляват като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 50 години.

4.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

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

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.9. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

4.	Сгради	50 години
5.	Компютри	2 години
6.	Машини	3,33 години
7.	Други	6,67 години

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.10. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг” правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.11. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.12. Финансови инструменти

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

4 Счетоводна политика (продължение)

4.12. Финансови инструменти

4.12.1. Финансови активи

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

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

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

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи”, „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. Паите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

4 Счетоводна политика (продължение)

4.12. Финансови инструменти (продължение)

4.12.1. Финансови активи (продължение)

справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

4.12.2. Финансови пасиви

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

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

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

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в отчета за всеобхватния доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективния лихвен процент, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

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

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени от едноличния собственик.

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно

4 Счетоводна политика (продължение)

4.13. Материални запаси (продължение)

възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.14. 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 базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички 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.

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 4.20.1.

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 свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца.

4 Счетоводна политика (продължение)

4.16. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват законови резерви (вж. бележка 0).

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

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

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

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

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.18. 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 преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи (продължение)

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.

4.19. Сделки между дружества по общ контрол

При отсъствието на МСФО, който да е конкретно приложим спрямо транзакции между предприятия под общ контрол, ръководството е приложило изискванията на МСС 8 Счетоводни политики, промени в приблизителните счетоводни оценки и грешки като е използвало и текущи източници на информация (до степента, до която те не противоречат на Общата Рамка или на някой МСФО или Интерпретация), за да разработи собствена счетоводна политика за отчитането на такива сделки. При избора на подходяща счетоводна политика ръководството взема предвид същността на сделките, както и нуждите на ключовите потребители на финансовия отчет. МСФО 3 Бизнес комбинации изключва от своя обхват бизнес комбинациите между предприятия под общ контрол и следователно, не съдържа указания относно какъв метод трябва да се прилага за тяхното счетоводно отчитане. Поради това, Дружеството може да избере метода на придобиването или метода на обединяване на участията. Последното е възприело метода на обединяването на участията, който се състои в следното:

- Активите и пасивите на обединяващите се дружества се отчитат по техните балансови стойности, така както са били отразени в съответните им индивидуални финансови отчети.

Не се правят никакви корекции до справедливи стойности или във връзка с признаване на нови активи или пасиви към датата на придобиването или вливането, каквито биха се изисквали при прилагането на метода на придобиването. Единствените корекции, които се правят, са с цел уеднаквяване на прилаганите счетоводни политики на обединяващите се дружества;

- Разликата между платеното/прехвърлено възнаграждение и „придобитите” нетни активи към ефективната дата на вливане се отразява в собствения капитал като "Ефект от вливане";

- Не се преизчислява сравнителната информация по аналогия на изискванията на МСС 27 Консолидирани финансови отчети (пар. 26), според които придобитите дружества не се включват в консолидирания финансов отчет на придобиващия преди датата на придобиване на контрол.

4.20. 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 4.21.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.20. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика (продължение)

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. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, 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 преценяват от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.21. 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.

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

4.21.1. 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.

4.21.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2014 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в бележки 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки (продължение)

4.21.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. При определяне на нетната реализируема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

4.21.4 Оценяване на справедлива стойност

Справедливите стойности на финансовите инструменти са оповестени в Бележка 30.

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Дружеството използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

Всички активи и пасиви, които са оценени по справедлива стойност или за които се изисква оповестяване на справедлива стойност във финансовия отчет, са групирани в категории според йерархията на справедливата стойност, както е описано по-долу, въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло:

- Ниво 1 – Използват се котирани (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви
- Ниво 2 – Прилагат се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са наблюдавани или пряко, или косвено
- Ниво 3 – Използват се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са ненаблюдавани

За активите и пасивите, които се оценяват регулярно по справедлива стойност, Дружеството преразглежда категоризирането им на съответното ниво от йерархията на справедливата стойност (въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло) към края на отчетния период и определя дали има необходимост от извършване на трансфер(и) от едно ниво в друго.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.21 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки (продължение)

4.21.4 Оценяване на справедлива стойност (продължение)

Ръководството на Дружеството определя политиките и процедурите, които се прилагат по отношение както на регулярните оценки по справедлива стойност като тези на инвестиционни имоти, така и на нерегулярните оценки по справедлива стойност, като тези на активи, държани за продажба/разпределение към собствениците.

Обикновено за оценяването на справедливата стойност на съществените активи като имоти, и на съществените пасиви, като деривативни финансови инструменти се ангажират външни независими или вътрешни специалисти оценители като необходимостта от тях се преценява всяка година от ръководството на Дружеството. Външните оценители се избират на база на техния професионален опит, качества и репутация. След обсъждане със специалистите-оценители, ръководството решава кои оценителски методи и входящи данни са най-уместни да бъдат използвани при всеки конкретен случай.

Към всяка отчетна дата, ръководството прави анализ на измененията в стойностите на активите и пасивите, които подлежат на преоценяване съгласно счетоводните политики на Дружеството. Това включва преглед на ключовите входящи данни, използвани в последната оценка и сравняването им с подходяща историческа информация като сключени договори и други подходящи документи. Също така, ръководството, съвместно със специалистите-оценители, сравнява промените в справедливата стойност на всеки актив или пасив с подходящи външни източници, за да прецени дали промените са разумни.

За целите на оповестяването на справедливата стойност, Дружеството определя различни класове активи и пасиви в зависимост от тяхното естество, характеристики и риск и от съответното ниво от йерархията на справедливата стойност, описана по-горе.

5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват машини, съоръжения и оборудване. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Компютърно оборудване '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
към 1 януари 2015 г.	8	167	175
към 31 декември 2015 г.	8	167	175
Амортизация			
към 1 януари 2015 г.	(8)	(138)	(146)
Амортизация	-	(8)	(8)
към 31 декември 2015 г.	(8)	(146)	(154)
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	**-**	**21**	**21**

	Компютърно оборудване '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
към 1 януари 2014 г.	8	167	175
към 31 декември 2014 г.	8	167	175
Амортизация			
към 1 януари 2014 г.	(8)	(127)	(135)
Амортизация	-	(11)	(11)
към 31 декември 2014 г.	(8)	(138)	(146)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	**-**	**29**	**29**

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

6. Инвестиционни имоти

Към 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г. не са настъпили промени в отчетната стойност, натрупаните амортизации и балансовата стойност на инвестиционните имоти. Балансовата стойност на инвестиционните имоти е в размер на 682 хил. лв. към 31.12.2015 г (31.12.2014 г.: 682 хил. лв.).

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството притежава следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	2015 '000 лв.	Участие %	2014 '000 лв.	Участие %
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	5	100	5	100
Лендмарк Пропъртн Мениджмънт АД	50	100	50	100
Лендмарк Холдинг АД	214	77.5	214	77.5
Екоагро Сървисиз ЕООД	4 043	100	4 043	100
Ивента ДМС АД	2 728	100	2 728	100
Панорама Сити АД	3 821	100	3 821	100
Тина Парк АД	35	70	35	70
РЕП Четири ЕООД	999	100	999	100
Тотал Инженерингс ЕООД	-	-	-	50
	11 895		**11 895**	

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

През 2015 г. Дружеството не е получило вземания от дивиденти.

8. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2015 '000 лв.	Признати в отчета за всеобхватния доход '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Данъчни загуби	622	(295)	327
Доходи на физически лица	3	1	4
	625	**(294)**	**331**

8. Отсрочени данъчни активи и пасиви (продължение)

Отсрочените данъци за сравнителния период могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2014 '000 лв.	Признати в отчета за всеобхватния доход '000 лв.	31 декември 2014 '000 лв.
Данъчни загуби	412	210	622
Слаба капитализация	9	(9)	-
Доходи на физически лица	2	1	3
	423	**202**	**625**

9. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Стоки	5	5
	5	**5**

Към 31.12.2015 г. Ръководството на Дружеството е извършило преглед за обезценка на материалните запаси и е установило, че такава не е необходима.

10. Финансови активи държани за търгуване

Финансовите активи държани за търгуване през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар.

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
-Компесаторни записи	1	2
	1	**2**

Краткосрочните финансови активи са оценени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен публичен пазар.

11. Предоставени заеми

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Предоставени заеми – главници	8 314	8 049
Вземания по лихви по предоставени заеми	3 440	2 843
	11 754	**10 892**

Вземанията по предоставени заеми са както следва:

Дебитор	2015 Размер на кредита '000 лв	2015 Лихва към края на периода '000 лв	2015 Лих. Процент %	2014 Размер на кредита '000 лв	2014 Лихва към края на периода '000 лв	2014 Лих. Процент %
АМ Дивелопмънтс	1	-	6	1	-	6
БК Проджект ЕООД	8 313	3 439	8,5; 7,5; 7	8 048	2 843	8,5; 7,5; 7
Общо	**8 314**	**3 439**		**8 049**	**2 843**	

Към 31.12.2015 г. предоставените заеми не са нито просрочени, нито обезценени.

12. Търговски и други вземания

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Търговски и други вземания, брутно	574	587
Търговски вземания	**574**	**587**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.
Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.
Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2015 г. са представени, както следва:

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Разходи за „Сердика 2009” ЕООД – сграда Алфа Бизнес Център	414	414
Вземане по цесии	84	84
Залог на дялове и дивиденти на „Алфа Център” ООД	3	3
Вземане от клиенти	18	30
Предоставени аванси	1	1
Подотчетни лица	4	5
Други	50	50
Общо търговски вземания	**574**	**587**

12. Търговски и други вземания (продължение)

Към 31.12.2015 г. възрастовия анализ на търговските и други вземания е представен в таблицата по-долу:

Вид вземане	<30 дни	30 -90 дни	>90 дни
Вземане по цесии	-	-	84
Разходи за сграда Алфа Бизнес Център	-	-	414
Залог на дялове и дивиденти	-	-	3
Вземане от клиенти	-	-	18
Предоставени аванси	-	-	1
Подотчетни лица	-	-	4
Други вземания	-	-	50
Общо:	**-**	**-**	**574**

13. 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	1
Пари и парични еквиваленти	**1**	**1**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

14. Собствен капитал

14.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 35 550 000 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	35 550	35 550
Издадени през годината	-	-
Издадени и напълно платени акции	**35 550**	**35 550**

Едноличният собственик на капитала е Алфа Финанс Холдинг АД.

14. Собствен капитал (продължение)

14.2 Законови и други резерви

Резервите на Дружеството към 31.12.2015 г. са в размер на 1 895 хил.лв. и са формирани през съответните години, съгласно изискванията на националното законодателство.
В резултат на вливането на „София Сентрал Парк" ЕАД в „Лендмарк Холдингс"ЕАД, се създават Други резерви в размер на 2 497 хил. лв., формирани от разликата между регистрирания капитал на „София Сентрал Парк" ЕАД и инвестицията на „Лендмарк Холдингс" ЕАД в дъщерното дружество.

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват :

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Разходи по договори за управление и контрол	(9)	(8)
Разходи за персонала	**(9)**	**(8)**

15.2 Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	46	38
Текущи задължения към персонала	**46**	**38**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството.

16. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Банкови заеми	3 342	2 523	6 216	8 661
Лихви по банкови заеми	28	38	-	-
Небанкови заеми (главници и лихви)	548	3 699	522	675
Неконвентируеми облигации	6 225	0	-	8 306
Лихви по неконвентируеми облигации	1 571	1 246	-	-
Общо балансова стойност	**11 714**	**7 506**	**6 738**	**17 642**

Към 31.12.2015 г. Дружеството има задължения по един банков кредит.

16. Заеми (продължение)

Банков кредит, получен от Райфайзенбанк (България) ЕАД в размер на 12 000 хил. евро по договор от 13.02.2007 г. Крайният срок за погасяване на кредита, съгласно Анекс 27 от 17.04.2014 г. е 30.12.2018 г. Лихвеният процент по заема е формиран като сума от Стойност на банковия ресурс* за евро плюс 4 пункта надбавка. Стойността на непогасената главница към 31.12.2015 г. е 9 043 хил.лв. и лихва в размер на 544 хил. лв. .

*Стойност на банковия ресурс – лихвеният процент за съответната валута, при който Райфайзенбанк осигурява ресурс за финансиране на клиенти, увеличен с разходите по управление на падежната структура на активите и пасивите на банката, и други законоустановени разходи.

6-месечния EURIBOR плюс надбавка от 4 пункта

Обезпечението по кредита е както следва:

- Поземлен имот, находящ се в гр.Банкя, собственост на дъщерното дружество „Тина Парк” АД;
- УПИ в Кривина, собственост на Екогро Сървисиз ЕООД;
- Запис на заповед

Плащанията по кредита се извършват в евро.

През 2012 г. Дружеството е сключило договор за заем с трета страна в размер на 500 хил. евро. Крайният срок за погасяване на заема е 30.04.2017 г. Годишният лихвеният процент е 3 - месечен EURIBOR плюс 5%. Към 31.12.2015 г. задължението по главницата по заема възлиза на 522 хил. лв. дългосрочна част и 287 хил. лв. краткосрочна част.

17. Търговски и други задължения

	2015 000 лв.	2014 '000 лв.
Авторски надзор сграда Алфа Бизнес Център	-	5
Разходи за придобиване на инвестиционни имоти	-	319
Телефонни разговори	-	2
Покупка на активи	-	140
Членски внос КРИБ	-	2
Самолетни билети	-	4
Охрана	8	8
Финансови пасиви по договори за цесия и встъпване в дълг	796	796
Гаранционни задължения	88	85
Одит	4	-
Данъчни задължения	41	42
Други задължения	132	163
	1 069	**1 566**

18. Други приходи

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Други приходи	485	-
	485	**-**

19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват :

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Независим финансов одит	-	(1)
Външни услуги ПУ – счетоводно обслужване	(1)	(1)
Външни услуги ПУ – правно обслужване	(1)	(1)
Такси (съдебни, нотариални и други)	(1)	-
Други	(3)	-
	(6)	**(3)**

20. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Отписване на вземания	(22)	-
Лихви по актове на публичната администрация	-	(6)
	(22)	**(6)**

21. Приходи и разходи за лихви

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

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Разходи за лихви по банкови заеми	(419)	(1 002)
Разходи за лихви по небанкови заеми	(1 589)	(1 630)
Финансови разходи	**(2 008)**	**(2 632)**

21. Приходи и разходи за лихви (продължение)

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

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 987	2 072
Финансови приходи	**1 987**	**2 072**

22. Други финансови разходи

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Банкови такси	(2)	(1)
Такси банкови кредити	-	-
Други финансови разходи	**(2)**	**(1)**

23. Приход/(Разход) за данъци върху дохода

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2015 г. и 2014 г. са:

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Разход за текущ данък върху дохода	-	-
Приход/(Разход) за отсрочени данъци	(294)	202
Приход/(Разход) за данък върху дохода, отчетен в отчета за всеобхватния доход	**(294)**	**202**

Очакваните разходи за данъци, базирани на законовата 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 '000 лв.	2014 '000 лв.
Печалба/(Загуба) преди данъчно облагане	417	(590)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от/(разход за) данък	(42)	59
Ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	32	(1)
Данъчни загуби от предходни години, върху които не е бил начислен отсрочен данъчен актив	-	144
Данъчни загуби от минали периоди с изтекъл срок за приспадане срещу данъчни печалби	(284)	-
Приход/(Разход) за данъци върху дохода	**(294)**	**202**

Бележка 8 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

24. Сделки със свързани лица

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

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

24.1. Сделки със собствениците

24.1.1. Получени заеми

	Получени заеми		Погасявания по получени заеми		Начислени лихви по получени заеми	
	2015 '000 лв	2014 '000 лв	2015 '000 лв	2014 '000 лв	2015 '000 лв	2014 '000 лв
- Алфа Финанс Холдинг АД	5 250	2 856	4 099	2 178	665	519

24.2. Сделки с други свързани лица

24.2.1. Предоставени заеми

	Предоставени заеми		Постъпления по предоставени заеми		Начислени лихви по предоставени заеми	
	2015 '000 лв	2014 '000 лв	2015 '000 лв	2014 '000 лв	2015 '000 лв	2014 '000 лв
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	73	37	120	-	90	91
Лендмарк Пропъртн Мениджмънт АД	-	40	54	8	8	7
Лендмарк Холдинг АД	-	49	-	1	3	-
Ивента ДМС АД	-	52	6 836	-	255	339
Панорама Сити АД	42	52	2	-	32	26
Тина Парк АД	5	9	-	-	129	128
РЕП Четири ЕООД	-	1	-	-	-	-
ЕкоАгро Проджект АД	1	-	-	-	1	1
Бриджкорп Холдингс Лтд.	-	-	-	-	819	841

24.2.2. Получени заеми

	Получени заеми		Плащания по получени заеми		Начислени лихви по получени заеми	
	2015 '000 лв	2014 '000 лв	2015 '000 лв	2014 '000 лв	2015 '000 лв	2014 '000 лв
- Лендмарк Пропъртн Мениджмънт АД	-	-	-	-	-	-
- ЕкоАгро Сървисиз ЕООД	36	964	127	249	59	53
- Лендмарк Холдинг АД	139	273	65	268	5	1

24. Сделки със свързани лица (продължение)

24.2.3. Търговски сделки

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Покупки на стоки и услуги		
- покупки от Лендмарк Пропърти Мениджмънт АД	1	1

24.3. 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	(9)	(8)
Общо краткосрочни възнаграждения	**(9)**	**(8)**

24.4. Разчети със свързани лица в края на годината

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Текущи		
Вземания от предоставени заеми:		
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	1 463	1 419
- Лендмарк Холдинг АД	52	49
- Ивента ДМС АД	24	6 605
- Панорама Сити АД	634	562
- Тина Парк АД	2 858	2 723
- Бриджкорп Холдингс Лтд.	25	25
- ЕкоАгро Проджект АД	16	15
- РЕП Четири ЕООД	7	1
- Лендмарк Пропърти Мениджмънт	81	128
	5 160	**11 532**
Други краткосрочни вземания:		
- Вземане от Бриджкорп Холдингс Лтд. по д-р за цесия	16 881	16 061
	16 881	**16 061**
Вземания от съучастия		
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	169	169
- Тина Парк АД	20	20
- Екоагро Сървисиз ЕООД	-	-
	189	**189**

24. Сделки със свързани лица (продължение)

24.4. Разчети със свързани лица в края на годината (продължение)

Търговски вземания		
- Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	62	62
-Лендмарк Холдинг АД	36 008	36 140
- Лендмарк Пропъртн Мениджмънт АД	1	1
- Ителиджънт.нет ООД	11	11
- Бета Сървисиз ЕАД	5	5
-Грийн Ейкърс АД	-	11
- Соларпро Холдинг АД	2	2
	36 089	**36 232**
Общо текущи вземания от свързани лица	**58 319**	**64 014**
Общо вземания от свързани лица	**58 319**	**64 014**

	2015 000 лв.	**2014 '000 лв.**
Текущи		
Получени заеми		
- Лендмарк Холдинг АД	85	6
- ЕкоАгро Сървисиз ЕООД	933	964
- Алфа Финанс Холдинг АД	15 726	13 911
	16 744	**14 881**
Други краткосрочни задължения		
-Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	2	2
	2	**2**
Задължения за съучастия		
- Екоагро Сървисиз ЕООД	370	370
- Тина Парк АД	-	1
	370	**371**
Търговски задължения		
-Алфа Енерджи Холдинг АД	5	5
-Дунавски Индустриален Парк АД	-	3
-Ителиджънт.нет ООД	1	1
- Лендмарк Пропъртн Мениджмънт АД	61	7
	67	**16**
Алфа Финанс Холдинг АД - дивидент	**7 982**	**7 982**
Общо текущи задължения към свързани лица	**25 165**	**23 252**
Общо задължения към свързани лица	**25 165**	**23 252**

25. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило прихващания по споразумения на вземания и задължения, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

26. 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. 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 Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Дружеството не упражнява активно дейности, свързани с търгуване на финансови активи за спекулативни цели.

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.

26.1. Анализ на пазарния риск

26.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро.

Дружеството е получило кредити от финансови и нефинансови институции в евро.

Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани главно в евро, излагат Дружеството на минимален валутен риск, поради съществуването на системата на валутен борд в България.

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	11 454	6 738
Общо излагане на риск	**11 454**	**6 738**
31 декември 2014 г.		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	24 440	-
Общо излагане на риск	**24 440**	**-**

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.

26. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)
26.1. Анализ на пазарния риск (продължение)
26.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички инвестиции в облигации на Дружеството се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.
Поради незначителните стойности на заемите и инвестициите с плаващи лихвени проценти към 31.12.2015 г., Ръководството на Дружеството счита, че промените в лихвените равнища не биха имали съществен ефект върху резултатите.

26.2. 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, депозиране на средства, инвестиции в облигации 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:

	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Предоставени заеми	11 754	10 892
Вземания от свързани лица	58 237	64 014
Пари и парични еквиваленти	1	1
Търговски и други вземания	574	588
Балансова стойност	**70 566**	**75 495**

Дружеството редовно следи за неизпълнението 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. Политика на Дружеството е да извършва транзакции 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.
Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.
По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към Дружество от контрагенти, които имат сходни характеристики. 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, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

26. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

26.3. Анализ на ликвидния риск

Дружеството внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови 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. 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.
Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.
Към 31 декември 2014 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи
31 декември 2015 г.	**До 6 месеца '000 лв.**	**6 – 12месеца '000 лв.**	**1-5 години '000 лв.**
Банкови заеми	28	3 342	6 216
Други заеми	-	548	522
Заеми и др. зад-я към свързани лица	-	25 165	-
Неконвертируеми облигации	-	7 796	-
Търговски и други задължения	-	1 069	-
Общо	**28**	**37 920**	**6 738**

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

	Текущи		Нетекущи
31 декември 2014 г.	**До 6 месеца '000 лв.**	**6 - 12месеца '000 лв.**	**1- 5 години '000 лв.**
Банкови заеми	1 201	1 201	10 050
Други заеми	74	92	773
Заеми и др. зад-ия свързани лица	-	23 252	-
Неконвертируеми облигации	1 600	354	8 306
Търговски и други задължения	1 566	-	-
Общо	**4 441**	**24 899**	**19 129**

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.

26. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)
26.4. Справедлива стойност на финансови инструменти

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.

Справедливата стойност на финансовите инструменти на Дружеството е определена като цената, която би била получена при продажбата на финасов актив или платена при прехвърлянето на финансов пасив в непринудена сделка между пазарни участници към датата на оценката. При оценяването на справедливата стойност са използвани следните методи и допускания:

- Дългосрочни вземания с плаващи и фиксирани лихви – използвани са входящи данни като лихвени проценти, специфични рискови фактори на страната, в която оперира длъжника, неговия индивидуален кредитен риск и риска, свързан с финансирания проект/сделка. На база на тази оценка, е определена и загубата от обезценка на вземанията. Към 31 декември 2015 г., отчетната стойност на дългосрочните лихвоносни вземания, нетно от натрупаната обезценка, не се отличава съществено от оценената справедлива стойност.
- Парични средства и краткосрочни депозити, търговски вземания, търговски задължения и други текущи финансови активи и пасиви – поради краткосрочния падеж на тези финансови инструменти, тяхната справедлива стойност се доближава до съответната отчетна стойност;
- Справедливата стойност на инвестициите на разположение за продажба е определена както следва:
    - за некотираните акции се използва метода на дисконтираните парични потоци (МДПП). Ключовите допускания са прогнозни парични потоци, дисконтов фактор и кредитен риск като при оценката на справедливата стойност е взета предвид и вероятността те да се променят в разумно предвидими граници.
    - за котираните акции се използва съответната котировка на активен пазар към края на отчетния период.
- Лихвоносни заеми и привлечени средства – справедливата стойност е определена чрез МДПП като се използва дисконтов фактор базиран на лихвени нива по дългови инструменти със сходни условия и оставащ падеж. Собственият риск от неизпълнение по инструмента е оценен като несъществен към 31 декември 2015 г.
- Справедливата стойност на лихвения суап е оценена чрез дисконтиране на парични потоци (модел на форуърд цена & суап) като са използвани пазарни лихвени проценти и криви за доходност за оставащия срок на инструмента. Оценката на справедливата стойност се базира на информация, получана от банката-коннтрагент.

Оповестяванията на йерархията на справедлива стойност за финансовите инструменти са представени в Бележка 4.19.4.

27. 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 съотношението коригиран капитал към нетен дълг.

28. Събития след края на отчетния период

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