

“МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА 2013 година.

СЪДЪРЖАНИЕ

Стр.

Доклад на независимия одитор	2
Годишен доклад за дейността	3
Годишен финансов отчет	27
<i>Отчет за всеобхватния доход</i>	<i>1</i>
<i>Отчет за финансовото състояние</i>	<i>2</i>
<i>Отчет за собствения капитал</i>	<i>3</i>
<i>Отчет за паричните потоци</i>	<i>4</i>
<i>Приложения към финансовия отчет</i>	<i>5 - 27</i>



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО
РЪКОВОДСТВОТО НА
“Маркан Асет Мениджмънт” ЕООД
Гр. София**

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на “Маркан Асет Мениджмънт” ЕООД към 31 декември 2013г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети 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 на 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 финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет.

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



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "Маркан Асет Мениджмънт" ЕООД към 31 декември 2013 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския Съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

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

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл.33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на "Маркан Асет Мениджмънт" ЕООД, към и за годината завършваща на 31 декември 2013 година. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството.

**Регистрирано Специализирано Одиторско
Предприятие „ОДИТ КОНСУЛТ 2004“ ООД**

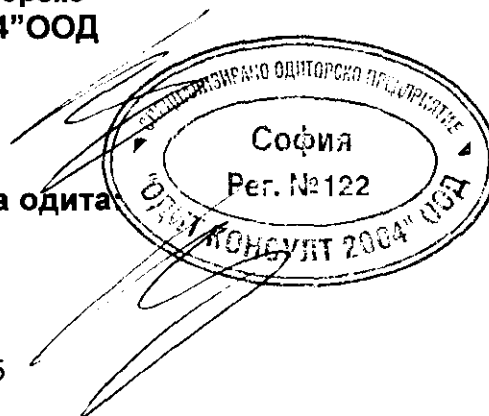
Управител: Ат. Филипова-Сланчева

Регистриран одитор, отговорен за одита
Атанаска Филипова-Сланчева

31 март 2014г.

Гр.София,

Бул.Акад. Иван Ев.Гешов №104,офис-5



МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2013 година

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.33 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Дипломиран експерт счетоводител - Атанаска Ивова Филипова – Сланчева.

I. Правен статут

„Маркан Асет Мениджмънт“ с ЕИК 201441327 е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено и действащо съгласно законите на Република България със седалище на управление гр.София, бул. Цариградско шосе 115 Н.

Предмета на дейност на дружеството е покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, както и всяка друга, незабранена от закона дейност.

Към 31.12.2013 г. капитала на дружеството е 2 442 100 лева, чрез апортна вноска.

Едноличен собственик на капитала е “Маркан” ООД. Дружеството се управлява и представлява от Борислав Стоянов Спасов.

II. Имуществено и финансово състояние на “Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД

Приходи по Отчета за всеобхватния доход

Приходите за 2013 год. на “Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД са в размер 0,⁰³ лева.

Разходи за дейността по Отчета за всеобхватния доход

Разходи за дейността за 2013 год., “Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД са 2 519,²² лева.

Финансов резултат на “Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД

Финансовият резултат на “Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД преди облагане с корпоративни данъци е счетоводна загуба в размер на 2 790.⁸² лева.

Към 31.12.2013 год. активите на “Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД по балансова стойност възлизат на 2 491 хил. лв.

Към 31.12.2013 год. общият капиталов ресурс на дружеството, по балансова стойност възлиза на 2 491 хил. лв., в т.ч.

- ◆ Основен капитал и финансов резултат в размер на 2 486 хил. лв.
- ◆ Текущи пасиви в размер на 5 хил. лв.

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2013 година
Капитал

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2013 год. е в размер на **2 486 хил. лв., в т.ч.:**

- ♦ **Основен капитал** на “Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД в размер на **2 442 хил. лв.,**
- ♦ **Неразпределена печалба** от минали години в размер на **44 хил. лв.**

Пасиви

Пасивите към 31.12.2013 год. възлизат на **5 хил. лв.** Структурата на пасивите е както следва:

- ♦ **Текущи пасиви** в размер на 5 хил. лв. Те са разпределени по видове както следва:
 - задължения към свързани лица - 5 хил. лв.;

III. Предвиждано развитие на дружеството

Развитието на дейността през настоящата година ще се определя в значителна степен от действието на няколко независещи от управлението на дружеството фактора:

- скоростта на възстановяване от кризата на икономиките на развитите държави и по специално на тези от Европейския Съюз – основен търговски партньор на България;
- общото макроикономическо развитие на България, включително риска от задълбочаване на рецесията, в следствие на ограничените държавни разходи, слабото усвояване еврофондовете, ниското ниво на кредитиране и високите лихвени равнища, нарастващата безработица, свиващото се потребление и други.

Ръководството на “Маркан Асет Мениджмънт“ ЕООД счита, че основните направления в дейността на дружеството през 2014 г. следва да бъдат насочени към:

- Бързо реализиране на апартаментите на пазара, с което да компенсира частично отписаното вземане от „МиС Проекти“ ООД.

IV. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да състави финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

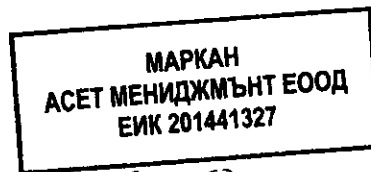
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при съставяне на годишния финансов отчет към 31.12.2013 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е съставен на принципа на действащото предприятие.

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2013 година

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

гр. София
28.03.2014 г.



Управител:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "B. Spasov", written over a horizontal line.

/Борислав Спасов/

Име на дружеството:

Маркан Асет Мениджмънт ЕООД

Управител:

Борислав Спасов

Съставител:

Юлиян Петров

Адрес на управление:

гр. София, бул. Цариградско шосе № 115 Н

Обслужваща банка:

УниКредит Булбанк АД

Одитор:

д.с.с. Атанаска Иванова Филипова-Сланчева

Маркан Асет Мениджмънт ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

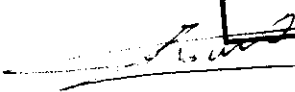
за годината, завършваща на 31 декември 2013 година

	Приложения	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Други разходи за дейността	5	(3)	-
Загуба от оперативна дейност		(3)	-
Загуба преди данък върху печалбата		(3)	-
Разход за данък върху печалбата			
Загуба за годината		(3)	-
Други компоненти на всеобхватния доход:			
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		(3)	-

Настоящият финансов отчет е одобрен на 28.03.2014 г.

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:


Борислав Спасов



Съставител:

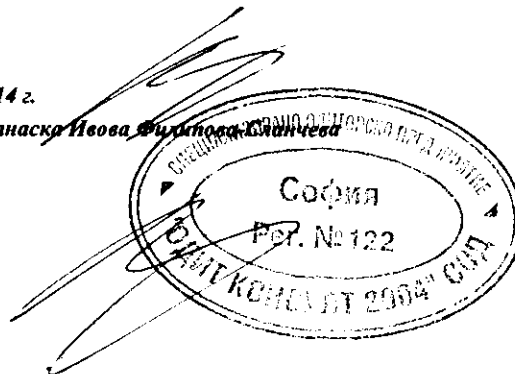

Юлиан Петров

Заверил съгласно одиторски доклад от 31.03.2014 г.

д.е.с. Атанаска Иванова Филипова-Сланчева

СОП "Одит Консулт - 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



Маркан Асет Мениджмънт ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2013 година

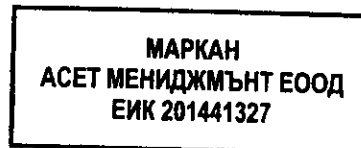
	Приложения	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	6	2 442	2 442
Инвестиции в акционерни дружества	7	48	48
		<u>2 490</u>	<u>2 490</u>
Текущи активи			
Парични средства и парични еквиваленти	8	1	0
		<u>1</u>	<u>0</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>2 491</u>	<u>2 490</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		2 442	2 442
Неразпределена печалба		44	47
	9	<u>2 486</u>	<u>2 489</u>
ПАСИВИ			
Текущи задължения			
Задължения към свързани предприятия	10	5	1
		<u>5</u>	<u>1</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>5</u>	<u>1</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>2 491</u>	<u>2 490</u>

Настоящият финансов отчет е одобрен на 28.03.2014 г.

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:


 Борислав Стасов



Съставител:

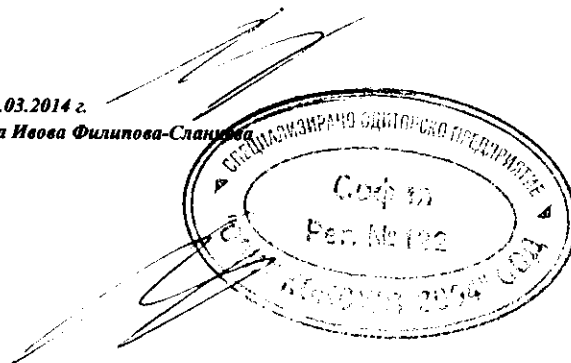

 Юлиан Петров

Заверил съгласно одиторски доклад от 31.03.2014 г.

д.е.с. Атанаска Иванова Филипова-Сланчева

СОП "Одит Консулт - 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



Маркан Асет Мениджмънт ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2013 година

	Приложения	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Платени данъци (без данъци върху печалбата)		(3)	
Други постъпления/(плащания), нетно		4	
Нетни парични потоци от оперативна дейност		<u>1</u>	<u>-</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		<u>-</u>	<u>-</u>
Парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци от финансова дейност		<u>-</u>	<u>-</u>
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		<u>1</u>	<u>-</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		-	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	8	<u>1</u>	<u>-</u>

Настоящият финансов отчет е одобрен на 28.03.2014 г.

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:


 Борислав Спасов

МАРКАН
 АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
 ЕИК 201441327

Съставител:

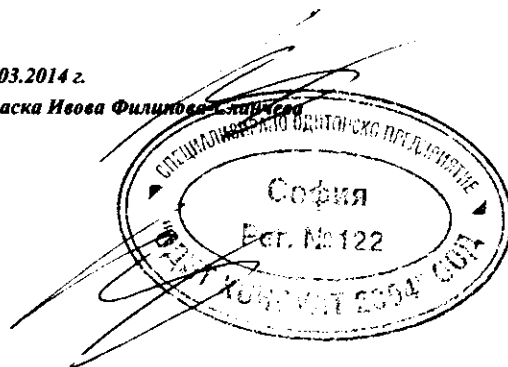

 Юлиан Петров

Заверил съгласно одиторски доклад от 31.03.2014 г.

д.е.с. Атанаска Иванова Филипова-Сланчева

СОП "Одит Консулт - 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2013 година

	Приложения	Основен капитал	Допълнителни резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2012 година		2 442		47	2 489
<i>Промени в собствения капитал за 2012 година</i>					
Салдо към 31 декември 2012 година	9	2 442	-	47	2 489
<i>Промени в собствения капитал за 2013 година</i>					
Общ всеобхватен доход за годината		-	-	(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2013 година	9	2 442	-	44	2 486

Настоящият финансов отчет е одобрен на 28.03.2014 г.

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:


Борислав Стасов

МАРКАН
АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ЕИК 201441327

Съставител:

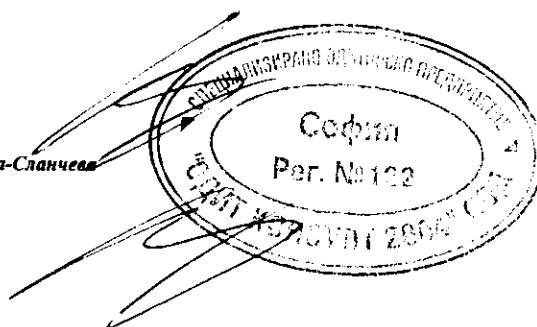

Юрий Петров

Заверил съгласно одиторски доклад от 31.03.2014 г.

д.е.с. Атанаска Иванова Филипова-Сланчева

СОП "Одит Консулт - 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

Статут и предмет на дейност

„Маркан Асет Мениджмънт“ ООД е регистрирано през месец февруари в Търговския регистър с основната дейност покупко – продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Капиталът на дружеството е 2 442 100 лв., апортна вноска от „М И С Проекти“ ЕООД в размер на 2442 000 лева – 20 бр. апартаменти намиращи се в хотелски комплекс „White fir valley” в гр. Разлог и парична вноска в размер на 100 лева от съдружника „Маркан“ ООД.

На 28.02.2011 г. „Маркан” ООД придобива дружеството в следствие на уреждане на просрочено вземане по Договор за строителство на апартаментен комплекс „White fir valley” в гр. Разлог между: „МиС Проекти” ООД - като Възложител и „Маркан” ООД – като Изпълнител на строителството. Страните уреждат окончателно взаимоотношенията си чрез подписване на Договор за Покупко-продажба на дялове от 28.02.2011 г. по следният начин: „Маркан” ООД отписва вземането си срещу придобиване на 100% от „Маркан асет мениджмънт”, в което дружество са отделени 20 те апартамента. В следствие на тези промени „Маркан Асет Мениджмънт“ ООД се преобразува в „Маркан Асет Мениджмънт% ЕООД с едноличен собственик Маркан ООД. Капиталът е потвърден от удостоверение изх. № 20121116093949/ 16.11.2012г.. на Агенция по вписванията.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от Общото събрание на дружеството на 28.03.2014 година.

2. Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при съставянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1. База за съставяне

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското счетоводно, търговско и данъчно законодателство.

Финансовият отчет на “Маркан Асет Мениджмънт” ЕООД е съставен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

(СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2013 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени няколко стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.07.2012 г. – приет от ЕК). С промяната се установява изискване за представяне на компонентите на други всеобхватни доходи в отчета за всеобхватния доход в две отделни групи, в зависимост от това дали те в бъдеще биха могли последващо да се рекласифицират или не в текущият финансов резултат - печалба или загуба, включително и техните данъчни ефекти. Променено е и наименованието на самия отчет за всеобхватния доход – отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Добавени са уточнения за оповестяванията на сравнителна информация за предходни периоди и за включването на трети отчет за финансово състояние само при съществени ретроспективни корекции. Ръководството е направило проучване и е установило, че тази промяна засяга единствено представянето на показателите за дейността на дружеството и няма ефект върху стойността на финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Ръководството е направило необходимите промени, като е приело да запази наименованието на самия отчет за всеобхватния доход независимо от направената промяна, с която е въведено и друго наименование на този отчет;

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

МСС 19 (ревизиран-2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Промените са свързани с пенсионните планове с дефинирани доходи и доходите при напускане. Основната промяна е в отпадането на метода на „коридора” и въвеждането на правилото за признаване на всички последващи оценки (до сега – актюерски печалби или загуби) на задълженията и справедливата стойност на активите на пенсионни планове с дефинирани доходи в момента на възникването им, през компонент на „друг всеобхватен доход”, както и ускореното признаване на разходите за минал стаж. По този начин представяйки се нетния пасив/(актив) на съответния пенсионен план в отчета за финансовото състояние, се постига представяне на цялата стойност на дефицита или излишъка по него. Също така сумата на лихвените разходи и очакваната възвръщаемост на активите по плана е заменена със сумата на нетната лихва, която се определя като се приложи дисконтовата норма към нетния пасив/(актив) по плана. Разширени са изискванията за оповестяванията, включително е въведено и изискване за оповестяване на чувствителен анализ относно променливите в актюерските предположения използвани за изчисление на задължението. Ръководството е направило проучване и е установило, че тези промени не оказват влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификацията на активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството по отношение на: разходи за персонала и други компоненти на собствения капитал;

МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Този стандарт дава единни методологически насоки относно определянето на справедливата стойност, прилагана за определени отчетни обекти по силата на други МСФО и задължителните оповестявания. Стандартът съдържа точно определение на понятието „справедлива стойност”, оценъчни подходи и техники за определяне на справедлива стойност, включително определен ред на използваните входящи данни (нива - 1, 2 и 3), както и изисквания към оповестяванията относно технологията на определяне на справедливата стойност на съответните отчетни обекти по МСФО. Стандарта се прилага за финансовите инструменти, нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност и/или изискват оповестяване на тяхната справедлива стойност;

Подобрения в МСФО Цикъл 2009-2011 г. (м.май 2012) - подобрения в МСС 1, 16, 32, 34, МСФО 1, (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приети от ЕК). Тези подобрения водят до промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

изискванията на отделните стандарти, както и да се определи по-точна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) разходи по заеми за отговарящи на условията активи, за които датата на започване на капитализация е преди датата на преминаване по МСФО (МСФО 1); б) разяснения по изискванията за представяне на доброволна допълнителна сравнителна информация (МСС 1) и на трети отчет за финансовото състояние при ретроспективно преизчисление и прекласификация; в) разяснения по класификацията и третирането на резервните части и специалното запасно оборудване като Имоти, машини и оборудване (МСС 16); г) отчитането на данъчния ефект от разпределения към притежателите на инструменти на собствения според изискванията на МСС 12 (МСС 32); и д) междинно отчитане на сегментна информация на общите активи за постигане на последователност с МСФО 8 (МСС 34);

За останалите стандарти и тълкувания, посочени по-долу, ръководството на дружеството е оценило възможния им ефект и е установило, че тези промени не оказват съществено влияние върху счетоводната политика, активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството:

МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК). Промяната е свързана с пояснението, че оценката на отсрочените данъци (активи или пасиви), свързани с определен актив, трябва да се направи през призмата на намеренията на съответното предприятие как ще възстановява инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. Конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС 16, но най-вече за инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност по МСС 40, включително придобитите по реда на бизнес-комбинации, приема се презумцията, че те ще се възстановяват чрез продажба за целите на определяне на отсрочените данъци;

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: оповестяване – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и пасиви (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК). Тези промени са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които се представят нетно (компенсираат) в съответствие с МСС 32 (пар. 42), както и на правата за такова нетиране съгласно съответните в сила споразумения;

КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина – (в сила за годишни периоди, започващи на

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

или след 1.01.2013 г. – прието от ЕК). Това разяснение разглежда счетоводното третиране на разходите по отстраняване на отпадъчни материали (инертна маса) при надземни миннодобивни дейности в открита мина по време на фаза „Производство” с цел да се получи подобряване на достъпа до залежите от рудни изкопаеми. Разяснението дава насоки за третирането на тези разходи като определен тип актив (нематериален или материален запас), както и неговата първоначална и последваща оценка.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2013 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че не биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията, и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

МСС 27 (изменен 2011 г.) Самостоятелни финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която определя съдържанието, критериите и технологията на изготвяне на консолидираните финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. В стандарта основно са останали правилата за отчитане и оценяване на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво самостоятелни отчети на инвеститори в качеството им на дружества-майки, инвеститори със значително влияние и контролиращи съдружници в съвместни предприятия, както и специфичните за този тип отчети оповестявания;

МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Стандартът е с променено наименование и обхват и включва правилата за отчитане по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били в обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия, а от 01.01.2013 г. в съответствие с новия МСФО 11;

МСС 32 (променен) Финансови инструменти: представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в

четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране”; б) приложението за едновременна реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране;

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: оповестяване – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. и не е приет от ЕК). Промяната е свързана с възможността за облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 (когато това се случи) според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

МСФО 9 Финансови инструменти (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. и не е приет от ЕК). Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти и крайното му предназначение е да замести МСС 39. Проектът на подмяната с новия стандарт предвижда три фази: фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви; фаза 2 Методология на определяне на обезценката; и фаза 3 Счетоводно отчитане на хеджирането. Понастоящем МСФО 9 е издаван на два пъти, през м.ноември 2009 г. и през м.октомври 2010 г. като подменя тези части на МСС 39, които се отнасят за класификацията и оценката на финансовите инструменти. Той установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. МСФО 9 въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи. Определя само две основни категории оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Новите правила ще доведат до евентуални промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви приети за отчитане по справедлива стойност през текущите печалби и загуби (за кредитния риск);

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в голяма част стария МСС 27

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

(Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят подобрени принципи и начини на съставяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Стандарта дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила и насоки за оценяване на наличието на контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по технологията на съставянето на консолидирани финансови отчети;

МСФО 11 Съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а същността на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение (съвместна дейност), или са права върху нетните активи от съвместното споразумение (съвместно дружество). Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт въвежда нова рамка от изисквания към обхвата на оповестяванията в консолидираните финансови отчети относно участията на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, които са дъщерни, асоциирани съвместни, или неконсолидирани структурни предприятия, вкл. към съдържанието на информацията, за да се осигури възможност да разумна преценка на ефектите и рисковете от тези участия;

МСС 36 (променен) Обезценка на активи (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. –приет от ЕК) – относно оповестявания за възстановимата стойност на нефинансови

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

активи). Тази промяна е свързана с необходимостта от лимитиране на определени оповестявания относно възстановимата стойност по реда на МСС 36 във връзка с изискванията на МСФО 13, при прилагането на методики за изчисление възстановима стойност на нефинансови активи по справедлива стойност без разходи за продажба;

МСС 39 (променен) Финансови инструменти: признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно прехвърлянето на деривативи и запазването на възможността за прилагане на счетоводното отчитане на хеджирането). Тази промяна е свързана с промени в някои отделни законодателства, в които се вменява на субекти, използващи деривативни инструменти нетъргувани на борса, да ги прехвърлят към централизиран орган (клирингова организация/агенция), за да запазят възможността за използване на хеджирне за финансово - счетоводстводни цели;

КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – не е приет от ЕК) – относно налози от страна на правителството. Това разяснение дава насоки относно критериите за признаване на задължения за държавни такси, данъци, и други подобни суми, наложени от страна на държавата във връзка със закони и регулации;

Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2013 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-точна терминология на понятията. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение за в третирането на условните възнаграждения при бизнескомбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за всеобхватния доход (МСФО 3, МСФО 9, МСС 39 и МСС 37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, което също е негово свързано лице (МСС 24).;

Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2013 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-точна терминология на понятията. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) право на дружество преминаващо по МСФО за първи път да прилага стандарти, които все още не са влезли в сила, ако самите стандарти позволяват по-ранно прилагане (МСФО 1); б) уточнение за неприложение на МСФО 3 за отчитане на формиране на съвместни споразумения във финансовите отчети на самите съвместни споразумения; в) разяснение относно обхвата на договорите, които са в обхвата на изключението за група финансови активи и пасиви с нетиращи позиции спрямо пазарен и кредитен риск (МСФО 13); г) уточнение при третирането на една сделка, която отговаря едновременно на критериите и на МСФО 3 и се отнася за инвестиционни имоти съгласно МСС 40, че следва да има поотделно приложение на двата стандарта независимо един от друг (МСС 40).

Допълнително, за посоченият по-долу променен стандарт, който е издаден, но все още не е в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2013 г., ръководството е преценило, че не би довел до промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

МСС 19 (ревизиран-2011 г.-) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

Финансовият отчет е съставен и при спазване принципа на историческата цена, с изключение на случаите на извършена преоценка на активи и пасиви отчитани по справедлива стойност.

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

Съставянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка.

Съставянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложение 4.

Дружеството не съставя консолидиран отчет .

2.2. Функционална валута и валута на представяне

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Финансовите отчети са представени в български лева, която е и функционалната валута. Българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1 януари 1999 по силата на въведения в България валутен борд.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2013 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.3. Действащо предприятие

Финансовите отчети са съставени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължава дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите собственици. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, Управителят на Дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

2.4. Имоти, машини, съоръжения

(а) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу). Цената на придобиване включва разходите, които са директно са свързани с придобиването на актива, както и разходите пряко отнасящи се до привеждането на актива до местоположението и състоянието необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството.

Стойността на активите придобити по стопански начин включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждането на актива до местоположението и състоянието необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката на която е разположен.

Когато части от имоти, машини, съоръжения и оборудване имат различна продължителност на полезен живот, то те се осчетоводяват като самостоятелни активи.

Ръководството на дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на или надвишаваща ниво на същественост в размер на 700 лева.

(б) Последващи разходи

Последващи разходи за имоти, машини, съоръжения и оборудване се капитализират, само когато са налице предпоставки за увеличаване на бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

(в) Амортизация

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

Амортизация се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на отделните части от имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Активите закупени под формата на финансов лизинг се амортизират за по краткия от периодите – периода на лизинговия договор или периода на техния полезен живот. Земята не се амортизира.

Амортизацията на актива започва, когато той е готов за употреба т.е. когато е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството.

Амортизацията се преустановява на по ранната от датата на която активът е класифициран като държан за продажба или датата, на която е отписан.

Определените срокове на полезен живот са както следва:

Административни и търговски сгради	25 години
Съоръжения	25 години
Машини и оборудване	3,33 години
Компютърна Техника	2 години
Автомобили	4 години
Други транспортни средства	10 години
Стопански инвентар	6,67 години

2.5. Нематериални активи

Разходи по придобиване на вещни права и други нематериални дълготрайни активи се капитализират и амортизират по линейния метод за периода на техния полезен живот, но не повече от 20 години . Нематериалните активи не се преоценяват. Балансовата стойност на всеки нематериален дълготраен актив се преглежда всяка година и ако се сметне за необходимо, се осчетоводява провизия за обезценка на активите.

2.6. Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата

стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи различни от положителна репутация, които подлежат на обезценка, се преглеждат за наличие на признаци за необходимостта от обезценка към всяка отчетна дата.

2.7. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено дружество и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго дружество. Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС 39.

Дружеството класифицира своите инвестиции в зависимост от намерението относно начина на реализиране на бъдеща икономическа изгода от инструментите (да се държат до падежа с цел получаване на доход от лихвите, продажба с цел реализиране на печалба в краткосрочен период или друго) и възможността това намерение да се реализира докрай. Класификацията е в една от следните категории :

- **Заеми и вземания**

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те са включени в текущи активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи. Заемите и вземанията на Дружеството се включват в отчета за финансовото състояние в категорията на “търговски и други вземания” и “парични средства и парични еквиваленти” .

- **Инвестиции, държани до падеж**

Инвестициите, държани до падеж, са недеривативни активи с фиксирани или определени плащания и фиксирани падежи, които ръководството на Дружеството има намерение и възможност да държи до падеж;

- **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата**

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата са финансови активи, държани за търгуване. Финансов актив се класифицира в тази

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

категория ако е придобит с цел да бъде продаден в краткосрочен план. Активите в тази категория се класифицират като текущи активи.

- **Финансови активи на разположение за продажба**

Финансови активи на разположение за продажба се недеривативни активи, които са предназначени за тази категория, или не са определени в други категории. Те се включват в дългосрочни активи, освен ако ръководството има намерение да продаде своите инвестиции в периода до 12 месеца.

Инвестициите се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от инвестиции са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е прехвърлило в съществена степен всички рискове и изгоди от собствеността.

Финансови активи на разположение за продажба и финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се отчитат в следващите отчетни периоди по справедлива стойност. Заеми, вземания и инвестиции, държани до падеж, се оценяват по амортизируема стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

2.8. Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност, (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценка е разликата между балансовата и възстановима стойност, която представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с пазарен лихвен процент приложим за сходни клиенти. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за доходите. Когато напълно обезценено търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективната сметка на търговските вземания.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с изчислените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

Отчетната стойност на материалните запаси се формира като се прилага метода “средно претеглена стойност” и включва направените разходи при придобиване и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното им местоположение и състояние.

2.10. Парични средства и еквиваленти - Парични потоци

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

Дружеството изготвя Отчет за паричния поток съгласно МСС 7 “Отчети за парични потоци” като прилага прекия метод на съставяне на паричен поток.

2.11. Основен капитал

Основният капитал е представен по номинална стойност на дяловете.

2.12. Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизирана стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

2.13. Търговски задължения

Търговските задължения за задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Търговските задължения се класифицират като краткосрочни задължения, ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко (или нормалния цикъл на стопанската дейност е по-дълъг), ако случаят не е такъв, те се представят като дългосрочни задължения.

Те се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент. Търговските задължения представляват задължения към кредитори, доставчици, персонал, данъчни задължения.

2.14. Активи на лизинг

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор по които Дружеството е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг трябва да се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък – по сегашната стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на сегашната стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, присъщ на лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

Лизинговите плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че Дружеството ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор по които Дружеството е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за всеобхватния доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което дружеството използва изгодите на наетия актив.

2.15. Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението, и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизиите за реструктуриране включват глоби при прекратяване на лизинги и изплащане на доходи при прекратяване договорите на служители. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се определят на база сегашната стойност на разходите, които се очаква да са необходими за уреждане на задължението, като се използва дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Увеличението на сумата на провизията с течение на времето се признава като разход за лихва.

2.16. Доходи на наети лица

По линия на план за дефинирани вноски Дружеството изплаща вноски на държавно управлявани пенсионни и социалноосигурителни планове на задължителна база. След като вноските веднъж са изплатени, Дружеството няма повече задължения за плащане. Вноските се признават като разход за персонала когато станат дължими. Предплатените вноски се признават за разход за бъдещ период до размера, до който сумите ще бъдат приспаднати от бъдещи плащания или възстановени.

Дружеството няма наети лица.

2.17. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущия данък се признава в отчета за всеобхватния доход, с изключение на случаите, в които е свързан със статии, признати в друг общ доход или директно в собствения капитал. В този случай данъкът също така се признава и в друг общ доход или директно в собствения капитал.

Отсроченият данък върху дохода се признава, като се прилага методът на задълженията, на база на временните разлики, произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности във финансовия отчет. Отсрочените данъци се

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и данъчната нормативна уредба, които са в сила или впоследствие са влезли в сила към датата на баланса и се очаква да бъдат приложени, когато съответните отсрочени данъчни активи на възникане или отсрочените данъчни пасиви се погасят..

Отсрочените данъчни активи се признават в степента, в която е вероятно наличието на бъдеща облагаема печалба, с която могат да бъдат възстановени тези активи.

2.18. Свързани лица и сделки между тях

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

2.19. Приходи и разходи

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, и когато отговаря на специфични критерии за всяка дейност на Дружеството, конкретизирани по-долу:

- а) Приходите от продажби на стоки се признават когато Дружеството продава стоката на клиента, клиентът приеме стоката и събираемостта на произтичащото от сделката вземане е разумно гарантирана. Горното означава че значителни рискове и облаги свързани със собствеността на стоките са прехвърлени на купувача.
- б) Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.
- в) Приходът от лихви се признава на пропорционален времеви принцип, в зависимост от остатъчния период и ефективната лихва за периода на падеж, в случаите когато е определено, че такъв приход ще бъде начислен за Дружеството.
- г) Дивидентите се признават, когато се установи правото за получаване на такива.

Дружеството, отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение Разходите се начисляват при спазване на принципа на текущото начисление.

3. Управление на финансовия риск

3.1. Фактори, определящи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

Пазарен риск

а) Валутно-курсов риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсов риск.

б) Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките.

в) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица с подходяща кредитна история.

г) Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. С цел минимизиране на този риск, Дружеството се стреми да осигурява поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

В допълнение, периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят резерви, както е посочено по-горе.

3.2. Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството на дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така, че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на собствениците;
- да осигури добра рентабилност на собствениците, като определя адекватно цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи.

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Съставянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на счетоводни приблизителни оценки, които оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на финансовите отчети и върху сумите на приходите и разходите, отчетени през периода. Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно. При прилагане на счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка.

Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

(а) Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които са били изоставени или продадени/ликвидирани.

(б) Данъци върху дохода

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателния данъчен резултат е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за временни данъчни разлики в периода на данъчните ревизии.

(в) Обезценки на вземания

При извършване на обезценки на вземанията ръководството на Дружеството оценява размера и периода на очакваните бъдещи парични потоци свързани с вземанията въз основа на своя опит за сходни по характер вземания, като взема под внимание и текущите обстоятелства за вземанията, преглеждани за обезценка.

5. Други разходи за дейността

<i>В хиляди лева</i>	2013	2012
Държавни такси	3	-
	3	-

6. Инвестиционни имоти

<i>В хиляди лева</i>	Инвестиционни имоти	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2013 година	2442	2442
Салдо към 31 декември 2013 година	2442	2442
Амортизация и загуби от обезценка		
Балансова стойност		
Към 1 януари 2013	2442	2442
Към 31 декември 2013	2442	2442

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година**

Дружеството притежава инвестиционни имоти - 20 апартамента в хотелски комплекс „Уайт Фър Вали“ в гр. Разлог. Прието е да се начислява само данъчна амортизация, през 2013 г. не е начислявана данъчна амортизация..

7. Инвестиции в акционерно дружество

<i>В хиляди лева</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
В началото на годината	48	48
Придобити	-	-
В края на периода	48	48

8. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Парични средства в разплащателна сметка	1	-
	1	-

9. Капитал**Дялов капитал**

	Основен капитал	Основен капитал
<i>В хиляди лева</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
В началото на годината	2442	2442
В края на годината	2442	2442

10. Задължения към свързани предприятия

<i>В хиляди лева</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Задължения към дружеството-майка	5	1
	5	1

11. Свързани лица**Идентичност на свързаните лица**

Дружеството има отношение на свързано лице със следните предприятия:

Маркан ООД – дружество майка
Маркан проект ООД – дружество от група
Маркан сервиз ООД - дружество от група
Маркан ОВ и К ООД- дружество от група
Маркан трейд ООД - дружество от група
Ем Ейч Кю ЕООД-дружество от група
ИзиПарк ООД- дружество от група
Маркан Ритейл ООД - дружество от група
Д.Тръст ООД- асоциирано дружество от групата

МАРКАН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 година

Дружеството има отношение на свързано лице със своите собственици и управители. Условиата, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Сделки със свързани лица

През годината Дружеството е осъществило следните сделки със свързани лица:

<i>В хиляди лева</i>	Вид на сделката	2013	2012
Маркан ООД	Предоставени средства	4	-

Задължения към свързани лица

<i>В хиляди лева</i>	2013	2012
Маркан ООД	5	1
	5	1

12. Събития след датата на баланса

Няма събития, настъпили след края на отчетния период, които да налагат корекции в годишният финансов отчет.