ХАНЗА ИМОБИЛИЕН ООД
HANSA IMMOBILIEN OOD

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
FINANCIAL STATEMENTS

За годината, приключваща на 31 декември 2015 година
for the year ended 31 December 2015

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството на Дружеството представя своя годишен доклад и годишен финансов отчет, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз, за годината, приключваща на 31.12.2015 г. Този отчет е одитиран от Ърнст и Янг Одит ООД.

1. Обща информация

Ханза Имобилиен ООД е регистрирано през 2005 г. като дружество с ограничена отговорност. Предметът на дейност на дружеството е в областта на недвижимите имоти. Дружеството започва своята дейност през 2006 г., когато придобива недвижим имот в София.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са гр. София, район Оборище, Сердика Офиси, бул. Ситняково 48, ет.7.

2. Собственост и управление

Дружеството е с капитал в размер на 8 310 000 лева, разпределен в 83 100 дяла по 100 лева всеки.

Собственици на капитала са:

ЦЕЕ Пропърти-Инвест Имобилиен ГмбХ със седалище във Виена, регистрирано под фирмен номер 205014t в търговски съд Виена – собственик на 28 254 дяла, представляващи 34% от капитала;

Айнкауфс-Център София ГмбХ унд Ко КГ, Германия, със седалище в Хамбург, вписано в търговския регистър на гр. Хамбург под номер HRA 103976 – собственик на 54 846 дяла, представляващи 66% от капитала.

Компанията се представлява от управителите: Хенинг Егерс и д-р Томас Фине; граждани на Федерална Република Германия. Представителството се извършва от тях двамата, действащи заедно.

MANAGEMENT REPORT

Management of the Company presents the annual report and the financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union for the year ended 31 December 2015. These financial statements have been audited by Ernst & Young Audit OOD.

1. General information

Hansa Immobilien OOD was registered in 2005 as a limited liability company. The scope of the business activity of the company is in the area of the real estates. The Company started its business activity in 2006 when it acquired a real estate in Sofia.

The registered seat and the management address of the Company are in Sofia, Oborishte District, Serdica Offices, 48 Sitnyakovo Blvd., 7th fl.

2. Ownership and Management

The share capital of the company is BGN 8 310 000, split in 83 100 shares, BGN 100 each.

Owners of the shares are:

CEE Property Invest Immobilien GmbH, a limited liability company registered with Commercial court of Vienna under company file FN 205014t with its seat in Vienna, Austria – owner of 28 254 shares representing 34% of the capital;

Einkaufs-Center Sofia G.m.b.H. & Co. KG, Germany, with its seat in Hamburg, registered under HRA 103976 with Commercial register of the regional court in Hamburg – owner of 54 846 shares representing 66% of the capital.

The Company is managed by the managers and is represented jointly by them: Mr. Henning Eggers and Dr. Thomas Finne citizens of the Federal Republic of Germany.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

MANAGEMENT REPORT

2. Собственост и управление (продължение)

2. Ownership and Management (continued)

Резултатите от дейността на Дружеството са както следва (в хиляди лева):
The results of the business activity of the Company are as follows (in thousands BGN):

Показатели ***Indicators***	**2015**	**2014**
Приходи *Revenue*	4 383	3 891
Себестойност на продажбите *Cost of sales*	(2 956)	(2 639)
Други приходи *Other income*	-	8
Разходи от основна дейност *Operating expenses*	(41)	(66)
Финансови приходи/(разходи), нето *Financial income/expense, net*	3	4
Активи *Assets*	12 317	12 905
Печалба / (загуба) *Profit/(loss)*	1 250	1 078
Задължения *Liabilities*	333	306

Активите на Дружеството се състоят основно от недвижим имот – земя, намираща се в централната част на София, машини, съоръжения и оборудване. Дейността на Дружеството се финансира чрез приходи от дейността и собствен капитал.

The assets of the company consist mainly of real estate property - a land located in the central part of Sofia and property, plant and equipment. The activities of the Company are financed through income from its business activity and equity.

В хода на своята обичайна дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове: валутен риск, кредитен риск, ликвиден риск и пазарен риск. Усилията на ръководството на дружеството са концентрирани в идентифициране, оценка и наблюдение на потенциалните области, където е възможно да възникнат рискове, както и в планирането и предприемането на съответните мерки. Оповестяването на тези рискове, както и предприеманите от ръководството мерки, са описани в бележка 19 от финансовия отчет.

In the course of its activities a business entity is exposed to various financial risks: currency risk, credit risk, liquidity risk and market risk. The efforts of the management of the Company are focused on identifying, measurement, monitoring of the potential areas of risk as well as planning and carrying out of the respective activities. The exposure to these risks and the management response are disclosed in note 19 of these financial statements.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

3. Дейности и перспективи

През 2006 г. Ханза Имобилиен ООД придобива недвижим имот в гр. София, с идентификатор 68134.409.210, с номер по предходен план - квартал 164, УПИ №VI - 550, район Оборище, бул. Ситняково, като част от инвестиционния проект Сердика Център София. През 2007 г. Дружеството учредява безсрочно право на строеж за изграждане на мултифункционален търговски комплекс с административна сграда, подземни и надземни гаражи Сердика Център София съответно на Айнкауфс-Център София ГмбХ унд Ко КГ, клон София за частта търговски център и на ЦЕЕ Пропърти България ЕООД за офис частта на проекта. След сделката Ханза Имобилиен ООД запазва интереса си, свързан със собствеността на земята.

След завършване на строителството на търговския център през 2010 г. Дружеството е ангажирано с предоставяне на спомагателни услуги на собствениците и на наемателите.

4. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати и парични потоци през годината.

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2015 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Дружеството няма клонове.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

MANAGEMENT REPORT

3. Business Activities and Future Prospects

In 2006 Hansa Immobilen OOD acquired land located in Sofia with No 68134.409.210, number of a prior plan quarter 164, regulated plot No VI – 550, Oborishte Region, Sitniakovo Blvd as a part of an investment project Serdika Center Sofia. In 2007 the Company established termless right to construct a multifunctional shopping complex with administrative building, under ground and above ground parking lots Serdika Center Sofia respectively to Einkaufs-Center Sofia G.m.b.H. & Co. KG – Branch Sofia – for the shopping centre part and to CEE Property Bulgaria EOOD – for the office part of the project. After the transaction Hansa kept the residual interest in the ownership of the plot.

After completion of the construction of the shopping centre in 2010 the Company is involved in providing auxiliary services to the owners of the building and the tenants.

4. Management Responsibilities

In accordance with Bulgarian law management is responsible to prepare each year financial statements which give a true and fair view of the financial position of the Company as at the year end, and of its financial performance and its cash flows for the year.

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union.

Management confirms that relevant accounting policies have been consistently used and applied, reasonable and prudent judgements and estimates of the assets, liabilities, revenues and expenses have been made for the year ended 31 December 2015.

The company does not have any branches.

Management also confirms that applicable accounting standards have been followed and that the financial statements have been prepared on a going concern basis.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

4. Отговорности на ръководството (продължение)

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Дружеството не извършва научно-изследователска и развойна дейност.

Хенинг Егерс
Управител

Д-р Томас Фине
Управител

София, 2 март 2016 г.

MANAGEMENT REPORT

4. Management Responsibilities (continued)

Management is responsible for keeping proper accounting records, for the sustainable management of assets of the Company and for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities

The Company does not perform any research and development activities.

Henning Eggers
Managing Director

Dr. Thomas Finne
Managing Director

Sofia, 2 March 2016

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

Building a better working world

Доклад на независимия одитор
До собствениците на
На "Ханза Имобилиен" ООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Ханза Имобилиен" ООД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 година, отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и 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 финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и представянето на този 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 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, 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 във финансовия отчет.

Building a better working world

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 "Ханза Имобилиен" ООД 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.

Други въпроси

Финансовият отчет на „Ханза Имобилиен" ООД за годината, приключваща на 31 декември 2014 година е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този финансов отчет на 20 март 2015 г.

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 финансовия 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

11 март 2016 година

гр. София, България

Ernst & Young Audit OOD
Polygraphia Office Center
47A, Tsarigradsko Shose Blvd., floor 4
1124 Sofia, Bulgaria

Tel: +359 2 81 77 100
Fax: +359 2 81 77 111
ey.com

Building a better working world

Independent auditors' report

To the owners of

Hansa Immobilien OOD

Report on the financial statements

We have audited the accompanying financial statements of Hansa Immobilien OOD, which comprise the statement of financial position as of 31 December 2015, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and presentation of financial statements that give a true and fair view in accordance with International Financial Reporting Standards, as adopted for use in the European Union, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

Building a better working world

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of Hansa Immobilien OOD as of 31 December 2015, and of its financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards, as adopted for use in the European Union.

Other matters

The financial statements of Hansa Immobilien OOD for the year ended 31 December 2014 were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those statements on 20 March 2015.

Report on other legal requirements

Pursuant to the requirements of the Bulgarian Accountancy Act, article 38, paragraph 4 (effective for financial year 2015), we read the Annual Management Report accompanying the financial statements for the year ended 31 December 2015.

In our opinion, the information given in the Annual Management Report is consistent with the accompanying annual financial statements as of 31 December 2015.

Nikolay Garnev, CPA

Registered auditor

Managing Partner

Ernst & Young Audit OOD

11 March 2016

Sofia, Bulgaria

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Към 31 Декември
As at 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Бележка** ***Note***	**2015**	**2014**
Активи ***Assets***			
Земя *Land*	*13*	8 909	8 909
Имоти, машини, съоръжения и оборудване *Property, plant and equipment*	*13*	690	736
Активи по отсрочени данъци *Deferred tax assets*	*14*	3	4
Общо нетекущи активи ***Total non-current assets***		**9 602**	**9 649**
Търговски и други вземания *Trade and other receivables*	*15*	503	544
Други данъци за възстановяване *Other taxes refundable*	*14*	736	727
Парични средства и еквиваленти *Cash and cash equivalents*	*16*	1 476	1 985
Общо текущи активи ***Total current assets***		**2 715**	**3 256**
Общо активи ***Total assets***		**12 317**	**12 905**
Собствен капитал ***Equity***			
Регистриран капитал *Share capital*	*17*	8 310	10 175
Печалби и загуби *Retained earnings*		3 674	2 424
Общо собствен капитал ***Total equity***		**11 984**	**12 599**

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ (продължение)
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)

Към 31 Декември
As at 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Бележка** ***Note***	**2015**	**2014**
Текущи пасиви ***Current liabilities***			
Търговски и други задължения *Trade and other payables*	*18*	321	288
Задължения за корпоративен данък *Income tax payable*		12	18
Общо текущи пасиви ***Total current liabilities***		**333**	**306**
Общо пасиви ***Total liabilities***		**333**	**306**
Общо собствен капитал и пасиви ***Total equity and liabilities***		**12 317**	**12 905**

Пояснителните бележки, представени от стр. 18 до стр. 51 са неразделна част от този финансов отчет.
The notes on pages 18 to 51 are an integral part of these financial statements.

Хенинг Еггерс
Управител

Henning Eggers
Managing Director

Д-р Томас Фине
Управител

Dr. Thomas Finne
Managing Director

Съставител: Хроника ООД
Prepared by: Chronika OOD

Управител: Павлина Калчева
Managing Director: Pavlina Kalcheva

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
EY 11-03-2016
„Ърнст и Янг Одит" ООД
Управител и регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

За годината, приключваща на 31 декември
For the year ended 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	*Бележка* *Note*	**2015**	**2014**
Приходи *Revenue*	*6*	4 383	3 891
Себестойност на продажбите *Cost of sales*	*7*	(2 956)	(2 639)
Брутна печалба ***Gross profit***		**1 427**	**1 252**
Административни разходи *Administrative expenses*	*8*	(39)	(54)
Други приходи *Other income*	*9*	-	8
Други разходи *Other expenses*	*10*	(2)	(12)
Резултат от оперативна дейност ***Results from operating activities***		**1 386**	**1 194**
Финансови приходи *Finance income*		7	6
Финансови разходи *Finance costs*		(4)	(2)
Нетни финансови приходи ***Net finance income***	*11*	**3**	**4**
Печалба преди данъци ***Profit before income tax***		**1 389**	**1 198**
Разходи за данъци *Income tax expense*	*12*	(139)	(120)

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД (продължение)
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)

За годината, приключваща на 31 декември
For the year ended 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	***Бележка*** ***Note***	**2015**	**2014**
Печалба за годината ***Profit for the year***		**1 250**	**1 078**
Друг всеобхватен доход ***Other comprehensive income***		**-**	**-**
Общо всеобхватен доход за годината ***Total comprehensive income for the year***		**1 250**	**1 078**

Пояснителните бележки, представени от стр. 18 до стр. 51 са неразделна част от този финансов отчет.
The notes on pages 18 to 51 are an integral part of these financial statements.

Хенинг Еггерс
Управител

Henning Eggers
Managing Director

Д-р Томас Фине
Управител

Dr. Thomas Finne
Managing Director

ХАНЗА ИМОБИЛИЕН ООД * HANSA IMMOBILIEN OOD * СОФИЯ SOFIA

Съставител: Хроника ООД
Prepared by: Chronika OOD

Управител: Павлина Калчева
Managing Director: Pavlina Kalcheva

ХРОНИКА ООД ООД Хроника София ХРОНИКА ЕООД

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

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:

EY 11-03-2016

„Ърнст и Янг Одит" ООД

Управител и регистриран одитор:

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

За годината, приключваща на 31 декември
For the year ended 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Бележка** ***Note***	**Регистриран капитал** ***Share capital***	**Печалби и загуби** ***Retained earnings***	**Общо** ***Total***
Баланс към 1 януари 2014 ***Balance at 1 January 2014***		**10 175**	**1 346**	**11 521**
Общо всеобхватен доход за годината ***Total comprehensive income for the year***				
Нетна печалба за годината *Net profit for the year*		-	1 078	1 078
Друг всеобхватен доход *Other comprehensive income*		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината ***Total comprehensive income for the year***		**-**	**1 078**	**1 078**
Сделки със собствениците, отчетени в собствения капитал ***Transactions with owners, recorded directly in equity***		-	-	-
Баланс към 31 декември 2014 ***Balance at 31 December 2014***		**10 175**	**2 424**	**12 599**
Баланс към 1 януари 2015 ***Balance at 1 January 2015***		**10 175**	**2 424**	**12 599**
Общо всеобхватен доход за годината ***Total comprehensive income for the year***				
Нетна печалба за годината *Net profit for the year*		-	1 250	1 250

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ (продължение)
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)

За годината, приключваща на 31 декември
For the year ended 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Бележка** ***Note***	**Регистриран капитал** ***Share capital***	**Печалби и загуби** ***Retained earnings***	**Общо** ***Total***
Друг всеобхватен доход *Other comprehensive income*		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината ***Total comprehensive income for the year***		-	**1 250**	**1 250**
Сделки със собствениците, отчетени в собствения капитал ***Transactions with owners, recorded directly in equity***		**(1 865)**	-	**(1 865)**
Баланс към 31 декември 2015 ***Balance at 31 December 2015***	*17*	**8 310**	**3 674**	**11 984**

Пояснителните бележки, представени от стр. 18 до стр. 51 са неразделна част от този финансов отчет.
The notes on pages 18 to 51 are an integral part of these financial statements.

Хенинг Егерс
Управител

Henning Eggers
Managing Director

Д-р Томас Фине
Управител

Dr. Thomas Finne
Managing Director

ХАНЗА ИМОБИЛИЕН ООД * HANSA IMMOBILIEN OOD * СОФИЯ SOFIA

Съставител: Хроника ООД
Prepared by: Chronika OOD

Управител: Павлина Калчева
Managing Director: Pavlina Kalcheva

ХРОНИКА ООД ООД Хроника София

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

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:
EY 11-03-2016
„Ърнст и Янг Одит" ООД
Управител и регистриран одитор:

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
STATEMENT OF CASH FLOWS

За годината, приключваща на 31 декември
For the year ended 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	*Бележка* *Note*	**2015**	**2014**
Парични потоци от оперативна дейност ***Operating activities***			
Парични постъпления от клиенти *Cash receipts from customers*		5 359	4 767
Парични плащания на доставчици *Cash paid to suppliers*		(3 505)	(3 153)
Парични потоци, свързани с други данъци, нетно *Other taxes received /(paid) net*		(356)	(304)
Получени лихви *Interest received*		7	6
Парични потоци от валутни курсови разлики, нетно *Cash flow from foreign exchange rate fluctuations, net*		(1)	(1)
Парични потоци, свързани с комисионни и други подобни такси *Cash flows related to commissions and other charges*		(3)	(1)
Изплатени корпоративни данъци *Income tax paid*		(145)	(96)
Нетен паричен поток от основната дейност ***Net cash from operating activities***		**1 356**	**1 218**
Парични потоци от инвестиционна дейност ***Investing activities***			
Плащания, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване *Payments for property, plant and equipment*		-	14
Парични потоци от инвестиционната дейност ***Cash flows from Investing activities***		**-**	**14**
Паричен поток от финансова дейност ***Financing activities***			
Намаление на собствения капитал *Reduction of share capital*		(1 865)	-

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (продължение)
STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)

За годината, приключваща на 31 декември
For the year ended 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	*Бележка* *Note*	**2015**	**2014**
Нетен паричен поток от финансова дейност ***Cash flows from Financing activities***		**(1 865)**	**-**
Нетно увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти ***Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents***		(509)	1 232
Пари и парични еквиваленти на 1 януари *Cash and cash equivalents at 1 January*		1 985	753
Пари и парични еквиваленти на 31 декември ***Cash and cash equivalents at 31 December***	*16*	1 476	1 985

Пояснителните бележки, представени от стр. 18 до стр. 51 са неразделна част от този финансов отчет.
The notes on pages 18 to 51 are an integral part of these financial statements.

Хенинг Еггерс
Управител

Henning Eggers
Managing Director

Д-р Томас Фине
Управител

Dr. Thomas Finne
Managing Director

Съставител: Хроника ООД
Prepared by: Chronika OOD

Управител: Павлина Калчева
Managing Director: Pavlina Kalcheva

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
EY 11-03-2016
„Ърнст и Янг Одит" ООД
Управител и регистриран одитор:

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

	Страница *Page*
1. Статут и предмет на дейност *Reporting entity*	19
2. База за изготвяне *Basis of preparation*	19
3. Значими счетоводни политики *Significant accounting policies*	21
4. Управление на финансовия риск *Financial risk management*	36
5. Определяне на справедливи стойности *Determination of fair values*	37
6. Приходи *Revenue*	39
7. Себестойност на продажбите *Cost of sales*	39
8. Административни разходи *Administrative expenses*	40
9. Други приходи *Other income*	40
10. Други разходи *Other expenses*	40
11. Финансови приходи и разходи *Finance income and expense*	34
12. Разходи за данъци *Income tax expense*	41
13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване *Property, plant and equipment*	42

	Страница *Page*
14. Отсрочени данъчни активи и пасиви *Deferred tax assets and liabilities*	44
15. Търговски и други вземания *Trade and other receivables*	45
16. Пари и парични еквиваленти *Cash and cash equivalents*	46
17. Капитал и резерви *Capital and reserves*	46
18. Търговски и други задължения *Trade and other payables*	46
19. Финансови инструменти *Financial instruments*	47
20. Свързани лица *Related parties*	51
21. Събития след датата на баланса *Subsequent events*	51

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Статут и предмет на дейност

Ханза Имобилиен ООД ("Дружеството") е дружество със седалище в България. Адресът на управление е както следва: гр. София, Сердика Офиси, бул. Ситняково № 48, ет. 7. Собственици на капитала на Ханза Имобилиен ООД са ЦЕЕ Пропърти-Инвест Имобилиен ГмбХ, Австрия със седалище във Виена, регистрирано под фирмен номер 205014t в търговски съд Виена и Айнкауфс-Център София ГмбХ унд Ко КГ, Германия, със седалище в Хамбург, вписано в търговския регистър на гр. Хамбург под номер HRA 103976.

Дружеството се управлява от двама управители, като представителството се извършва от всеки двама от тях, действащи заедно: Хенинг Егерс и д-р Томас Фине; граждани на Федерална Република Германия.

Дружеството се занимава основно със сделки, свързани с недвижими имоти.

2. База за изготвяне

(а) Съответствие

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) приети от Европейския Съюз. Финансовият отчет е одобрен от ръководството на Дружеството на 2 март 2016 г.

(б) База за измерване

Този финансов отчет, е изготвен на базата на историческата стойност. Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и запазването на прилаганата счетоводна политика през отчетния период.

Този финансов отчет е изготвен в български лева (BGN), закръглени до хиляда, освен когато е посочено друго.

(в) Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1. Reporting entity

Hansa Immobilien OOD (the "Company") is a company domiciled in Bulgaria. The address of the Company's registered office is: 1505 Sofia, Serdika Offices, 48 Sitniakovo Blvd.,floor 7. Owners of the equity of Hansa Immobilien OOD are: CEE Property Invest Immobilien GmbH, a limited liability company registered with Commercial court of Vienna under company file FN 205014t with its seat in Vienna and Einkaufs-Center Sofia G.m.b.H. & Co. KG, Germany, with its seat in Hamburg, registered under HRA 103976 with Commercial register of the regional court in Hamburg.

The Company is managed by two managers and it is represented jointly by them: Mr. Henning Eggers and Dr. Thomas Finne citizens of the Federal Republic of Germany.

The Company primarily is involved in real estate related transactions.

2. Basis of preparation

(a) Statement of compliance

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs) as adopted by the European Union. The financial statements were authorised for issue by the Management on 2 March 2016.

(b) Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis. The financial statements are prepared under the going concern assumption, based on accruals accounting and through keeping the accepted accounting policies unchanged for the reporting period.

These financial statements are prepared in Bulgarian leva (BGN) which has been rounded to the nearest thousand, except when indicated otherwise.

c) Use of estimates and judgments

The preparation of the financial statements in conformity with IFRSs requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2. База за изготвяне (продължение)

(в) Използване на приблизителни оценки и преценки (продължение)

Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо. Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

Информация за преценките и допусканията при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет, както и такива, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, се съдържа в следните бележки:

- Бележка 14 – Други данъци за възстановяване
- Бележка 15 – Търговски и други вземания

(г) Промени в счетоводните политики

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. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

2. Basis of preparation (continued)

(c) Use of estimates and judgments (continued)

Actual results may differ from these estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised prospectively.

Information about assumptions and judgments in applying accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements, as well as resulting in a material adjustment within the next financial year, is included in the following notes:

- Note 14 – Other taxes refundable
- Note 15 – Trade and other receivables

(d) Change in accounting policies

The accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year. The following amendments to standards have been adopted by the Company as of 1 January 2015:

- Annual improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle which comprise minor clarification changes in:
  - IFRS 3 *Business Combinations*
  - IFRS 13 *Fair Value Measurement*
  - IAS 40 *Investment Property*

The adoption of the above amendments to standards has no effect on these financial statements.

3. Significant accounting policies

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики

(а) Чуждестранна валута

(i) Сделки в чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс на отчетната дата. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на отчетния период.

Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби.

От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(б) Финансови инструменти

(i) Недеривативни финансови активи и финансови пасиви

Дружеството първоначално признава вземания и депозити на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи и финансови пасиви се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени. Всяко участие в прехвърлен финансов актив, който е създаден или задържан от Дружеството, се признава като отделен актив или пасив.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies

(a) Foreign currency

(i) Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are translated to the Company's functional currency at exchange rates at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated to the functional currency at the exchange rate at the reporting date. The foreign currency gain or loss on monetary items is the difference between amortised cost in the functional currency at the beginning of the period, adjusted for effective interest and payments during the period, and the amortised cost in foreign currency translated at the exchange rate at the end of the reporting period.

Foreign currency differences arising on retranslation are recognised in profit or loss.

Effective 1999, the Bulgarian Lev (BGN) rate is fixed to the Euro (EUR). The applicable exchange rate is BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(b) Financial instruments

(i) Non-derivative financial assets and financial liabilities

The Company initially recognises receivables and deposits on the date that they are originated. All other financial assets and financial liabilities are recognised initially on the trade date at which the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

The Company derecognises a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the rights to receive the contractual cash flows on the financial asset in a transaction in which substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset are transferred. Any interest in transferred financial assets that is created or retained by the Company is recognised as a separate asset or liability.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти (продължение)

(i) Недеривативни финансови активи и финансови пасиви (продължение)

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Недеривативни финансови активи на Дружеството са вземания и пари и парични еквиваленти.

Вземания

Вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирани на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заемите и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко от датата на придобиване, които са свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Дружеството за управление на краткосрочни ангажименти.

Недеривативни финансови пасиви

Финансови пасиви се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента. Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения за изпълнение или са отменени или не са валидни повече.

Финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(b) Financial instruments (continued)

(i) Non-derivative financial assets and financial liabilities (continued)

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

The Company has as non-derivative financial assets only receivables and cash and cash equivalents.

Receivables

Receivables are financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such assets are recognised initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method, less any impairment losses.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash balances and call deposits with original maturities of three months or less from the acquisition date that are subject to an insignificant risk of changes in their fair value, and are used by the Company in the management of its short-term commitments.

Non-derivative financial liabilities

Financial liabilities are recognised initially on the trade date, which is the date that the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument. The Company derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged or cancelled or expire.

Financial liabilities are recognised initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, these financial liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти (продължение)

(i) Недеривативни финансови активи и финансови пасиви (продължение)

Собствен капитал

Дяловете на собствениците се класифицират като собствен капитал. Капиталът на Дружеството е 8 310 000 лева.

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Цената на придобиване включва всички разходи, пряко свързани с придобиването на актива.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи в печалби и загуби.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно Дружеството да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите да могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(b) Financial instruments (continued)

(i) Non-derivative financial assets and financial liabilities (continued)

Registered capital

Shares are classified as equity. The capital of the Company is 8 310 000 BGN.

(c) Property, plant and equipment

(i) Recognition and measurement

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset.

When parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.

Gains and losses on disposal of an item of property, plant and equipment are determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property, plant and equipment, and are recognised net within other income in profit or loss.

(ii) Subsequent costs

The cost of replacing a part of an item of property, plant and equipment is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the part will flow to the Company, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of property, plant and equipment are recognised in profit or loss as incurred.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

(iii) Амортизация

Имоти, машини, съоръжения и оборудване се амортизират от датата, на която са инсталирани и са готови за употреба, или за придобитите по стопански начин, от датата на която актива е завършен и е готов за употреба. Амортизацията се признава до размера на първоначалната стойност на актива минус очакваната остатъчна стойност на актива на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на всеки един компонент от имоти, машини, съоръжения и оборудване.

Амортизацията се признава в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява начина, по който се очаква бъдещите икономически изгоди от актива да бъдат реализирани от Дружеството. Земята не се амортизира.

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и предходни отчетни периоди са както следва:

- Съоръжения и оборудване - полезен живот от 10 до 25 години

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(г) Обезценка

(i) Финансови активи (включително вземания)

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(c) Property, plant and equipment (continued)

(iii) Depreciation

Items of property, plant and equipment are depreciated from the date they are available for use or, in respect of self-constructed assets, from the date that the asset is completed and ready for use. Depreciation is calculated to write off the cost of items of property, plant and equipment less their estimated residual values using the straight-line basis over their estimated useful lives.

Depreciation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property, plant and equipment, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. Land is not depreciated.

The estimated useful lives for the current and comparative periods are as follows:

- Plant and equipment - limited to period of use from 10 to 25 years

Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

(d) Impairment

(i) Financial assets (including receivables)

A financial asset not carried at fair value through profit or loss is assessed at each reporting date to determine whether there is objective evidence that it is impaired. A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event has occurred after the initial recognition of the asset, and that the loss event had a negative effect on the estimated future cash flows of that asset that can be estimated reliably.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Обезценка (продължение)

(i) Финансови активи (включително вземания) (продължение)

Обективно доказателство, че финансов актив е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжник, преструктуриране на дължимата сума към Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът ще изпадне в несъстоятелност.

Дружеството взима предвид доказателства за обезценка на вземания, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими вземания се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими вземания, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана.

Вземанията, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно вземания и ценни книжа, държани до падеж, със сходни характеристики на риска.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в коригиращата сметка, намаляваща вземанията. Ако загубата от обезценка впоследствие намалее и намалението може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на обезценка, тогава признатата преди загуба от обезценка се отразява обратно през печалбата или загубата.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(d) Impairment (continued)

(i) Financial assets (including receivables) (continued)

Objective evidence that financial assets are impaired can include default or delinquency by a debtor, restructuring of an amount due to the Company on terms that the Company would not consider otherwise, indications that a debtor will enter bankruptcy.

The Company considers evidence of impairment for receivables at both a specific asset and collective level. All individually significant receivables are assessed for specific impairment. All individually significant receivables found not to be specifically impaired are then collectively assessed for any impairment that has been incurred but not yet identified.

Receivables that are not individually significant are collectively assessed for impairment by grouping together receivables and held-to-maturity investment securities with similar risk characteristics.

An impairment loss in respect of a financial asset measured at amortised cost is calculated as the difference between its carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the asset's original effective interest rate. Losses are recognised in profit or loss and reflected in an allowance account against receivables. If the amount of impairment loss subsequently decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, then the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Обезценка (продължение)

(ii) Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(d) Impairment (continued)

(ii) Non-financial assets

The carrying amounts of the Company's non-financial assets, other than inventories and deferred tax assets, are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, then the asset's recoverable amount is estimated.

The recoverable amount of an asset or cash-generating unit (CGU) is the greater of its value in use and its fair value less costs to sell. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For the purpose of impairment testing, assets that cannot be tested individually are grouped together into the smallest group of assets that generates cash inflows from continuing use that are largely independent of the cash inflows of other assets or groups of assets.

An impairment loss is recognised if the carrying amount of an asset or its CGU exceeds its estimated recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss. Impairment losses recognised in respect of CGUs are allocated to reduce the carrying amounts of the assets in the unit (group of units) on a pro rata basis.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(д) Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

(е) Приходи

(i) Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност се определя след анализ на извършената работа.

(ж) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансовите разходи включват разходи за банкови такси и комисионни.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(e) Provisions

A provision is recognised if, as a result of a past event, the Company has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The unwinding of the discount is recognised as finance cost.

(f) Revenue

(i) Services

Revenue from services rendered is recognised in profit or loss in proportion to the stage of completion of the transaction at the reporting date. The stage of completion is assessed by reference to surveys of work performed.

(g) Finance income and finance costs

Finance income comprises interest income on funds invested. Interest income is recognised as it accrues in profit or loss, using the effective interest method.

Finance costs comprise bank service charges and commissions.

Foreign currency gains and losses are reported on a net basis.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Current tax and deferred tax are recognised in profit or loss except to the extent that it relates to items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(з) Данък върху печалбата

Текущият данък е сумата на очакваните дължими или възстановими данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба или данъчна загуба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели.

Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка не засягаща печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели.

Отсрочените данъци се оценяват, като се прилагат данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими към момента на обратното проявление на временните разлики въз основа на данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да бъдат в сила. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Активи по отсрочени данъци се признават за неизползвани данъчни загуби и данъчни кредити само до степента, до която е вероятно наличието на бъдеща облагаема печалба, срещу която могат да се оползотворят.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(h) Income tax

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years. Deferred tax is recognised in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes.

Deferred tax is not recognised for temporary differences from the initial recognition of assets or liabilities in a transaction that affects neither accounting nor taxable profit or loss.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reverse, based on the laws that have been enacted or substantively enacted by the reporting date. Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legally enforceable right to offset current tax liabilities and assets or the tax assets and liabilities will be realised simultaneously.

A deferred tax asset is recognised for unused tax losses, tax credits and deductible temporary differences, to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which they can be utilised.

In determining the amount of current and deferred tax the Company takes into account the impact of uncertain tax positions and whether additional taxes and interest may be due. The Company believes that its accruals for tax liabilities are adequate for all open tax years based on its assessment of many factors, including interpretations of tax law and prior experience. This assessment relies on estimates and assumptions and may involve a series of judgments about future events. New information may become available that causes the Company to change its judgment regarding the adequacy of existing tax liabilities; such changes to tax liabilities will impact tax expense in the period that such a determination is made.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

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.

- **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. 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. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(i) New standards and interpretations not yet adopted

Standards issued but not yet effective and not early adopted up to the date of issuance of the Company's financial statements are listed below. This listing is of standards and interpretations issued, which the Company reasonably expects to have an impact on disclosures, financial position or performance when applied at a future date. The Company intends to adopt those standards when they become effective.

- **IAS 16 *Property, Plant and Equipment* and IAS 38 *Intangible assets (Amendments): Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization***
  The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016. They clarify the principle in IAS 16 and IAS 38 that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, the ratio of revenue generated to total revenue expected to be generated cannot be used to depreciate property, plant and equipment or amortise intangible assets. It is not expected that these amendments would be relevant to the Company.

- **IAS 16 *Property, Plant and Equipment* and IAS 41 *Agriculture (Amendments): Bearer Plants***

  The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016. It is not expected that these amendments would be relevant to the Company.

- **IAS 19 *Employee benefits (Amended): Employee Contributions***
  The amendment is effective for annual periods beginning on or after 1 February 2015. It is not expected that this amendment would be relevant to the Company.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

- **МСФО 9 *Финансови инструменти (издаден 24 юли 2014)*;**

  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. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

- **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.

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

  Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Измененията все още не са приети от ЕС. Не се очаква измененията да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(i) New standards and interpretations not yet adopted (continued)

- **IFRS 9 *Financial instrument (issued 24 July 2014);***

  The standard is applied for annual periods beginning on or after 1 January 2018 with early adoption permitted. The final phase of IFRS 9 replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and all previous versions of IFRS 9. The standard introduces new requirements for classification and measurement, impairment, and hedge accounting. The standard has not yet been endorsed by the EU. It is not expected that this amendment would be relevant to the Company.

- **IFRS 11 *Joint Arrangements (Amendment): Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations***

  The amendment is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016. It adds new guidance on how to account for the acquisition of an interest in a joint operation that constitutes a business in accordance with IFRS. It is not expected that this amendment would be relevant to the Company.

- **IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28: Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments)**

  The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016. These amendments have not yet been endorsed by the EU. It is not expected that these amendments would be relevant to the Company.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (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 й, 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** ***Регулаторни разсрочвания на суми (издаден 30 януари 2014)*****;**

  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. Стандартът все още не е приет от ЕС. Не се очаква новият стандарт да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(i) New standards and interpretations not yet adopted (continued)

- **IAS 1** ***Presentation of Financial Statements: Disclosure Initiative (Amendment)***

  The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016. The amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements further encourage companies to apply professional judgment in determining what information to disclose and how to structure it in their financial statements. They clarify, rather than significantly change, existing IAS 1 requirements. The amendments relate to materiality, order of the notes, subtotals and disaggregation, accounting policies and presentation of items of other comprehensive income (OCI) arising from equity accounted Investments. The Company is in the process of assessing the impact of these amendments on its financial statements.

- **IFRS 14** ***Regulatory Deferral Accounts (issued 30 January 2014)*****;**

  The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016. The aim of this interim standard is to enhance the comparability of financial reporting by entities that are engaged in rate-regulated activities, whereby governments regulate the pricing of particular types of activity. This standard has not yet been endorsed by the EU. It is not expected that the standard would be relevant to the Company.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

- **МСФО 15** ***Приходи от договори с клиенти (издаден 28 май 2014);***

  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.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(i) New standards and interpretations not yet adopted (continued)

- **IFRS 15** ***Revenue from contracts with customers (issued 28 May 2014);***

  The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. IFRS 15 establishes a five-step model that will apply to revenue earned from a contract with a customer (with limited exceptions), regardless of the type of revenue transaction or the industry. The standard's requirements will also apply to the recognition and measurement of gains and losses on the sale of some non-financial assets that are not an output of the entity's ordinary activities (e.g., sales of property, plant and equipment or intangibles). Extensive disclosures will be required, including disaggregation of total revenue; information about performance obligations and key judgments and estimates. The standard has not been yet endorsed by the EU. The Company will analyze and assess the impact of the new standard on its financial position or performance.

- **IFRS 16** ***Leases***

The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. IFRS 16 requires lessees to recognize most leases on their balance sheet and to have a single accounting model for all leases, with certain exemptions. Lessor accounting is substantially unchanged. The standard has not been yet endorsed by the EU. The Company will analyze and assess the impact of the new standard on its financial position or performance.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (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.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(i) New standards and interpretations not yet adopted (continued)

- **IAS 27 Separate Financial Statements (Amended)**

The amendment is effective from 1 January 2016. This amendment will allow entities to use the equity method to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates in their separate financial statements. It is not expected that this amendment would impact the financial position or performance in the Company's separate financial statements.

- ***Amendments in IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures: Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture***

The amendments address an acknowledged inconsistency between the requirements in IFRS 10 and those in IAS 28, in dealing with the sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture. A full gain or loss is recognized when a transaction involves a business or a partial gain or loss is recognized when a transaction involves assets that do not constitute a business. The amendments will be effective from annual periods commencing on or after 1 January 2016. The amendments have not yet been endorsed by the EU. It is not expected that these amendments would impact the financial position or performance of the Company.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2010-2012 година

В цикъла 2010-2012 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, СМСС 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;

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(i) New standards and interpretations not yet adopted (continued)

Annual improvements to IFRSs 2010-2012 Cycle

In the 2010-2012 annual improvements cycle, the IASB issued amendments to seven standards which are effective for annual periods beginning on or after 1 February 2015. Summary of amendments and related standards are provided below:

- IFRS 2 Share-based Payments – amended definitions of 'vesting condiitons' and 'market condition' and adding the definitions of 'performance condition' and 'service condition';
- IFRS 3 Business Combinations – clarification on the accounting for contingent consideration arising from business combination;
- IFRS 8 Operating Segments – additional disclosures of management judgement on aggregating operating segments and clarification on reconciliation of total segments' assets to the entity's assets;
- IFRS 13 Fair Value Measurement – clarification on interaction with IFRS 9 as regards short-term receivables and payables;
- IAS 16 Property, Plant and Equipment – amended to state that when an item of property, plant and equipment is revalued, the gross carrying amount is adjusted in a manner that is consistent with the revaluation of the carrying amount while the accumulated depreciation is calculated as a difference between the gross carrying amount and the carrying amount after taking into account accumulated impairment losses;

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(и) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2010-2012 година (продължение)

- 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.

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2012-2014 година

- 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.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

3. Significant accounting policies (continued)

(i) New standards and interpretations not yet adopted (continued)

Annual improvements to IFRSs 2010-2012 Cycle (continued)

- IAS 24 Related Party Disclosures – clarified that a management entity that provides key management services to a reporting entity is deemed to be a related party; disclosure of the service fee paid or payable is required;
- IAS 38 Intangible Assets – same amendment as IAS 16 above.

The Company is in the process of assessing the impact of the amendments on its financial statements.

Annual improvements to IFRSs 2012-2014 Cycle

- IFRS 5 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations – clarification that changing from one of the disposal methods to the other (through sale or through distribution to the owners) should not be considered to be a new plan of disposal, rather it is a continuation of the original plan;
- IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures – provides examples of continuing involvement in a financial asset and clarifies required disclosures in the condensed interim financial report;
- IAS 19 Employee Benefits – clarification on long-term liability discount rate determination;
-
- IAS 34 Interim Financial Reporting – clarification on required interim disclosures: they must either be in the interim financial statements or incorporated by cross-reference to other interim financial information (e.g., in the management report) that is available to users on the same terms as the interim financial statements and at the same time.

The Company is in the process of assessing the impact of the amendments on its financial statements.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

4. Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството е изложено на следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Ръководството носи отговорност за определянето и контрола на политиката на Дружеството за управление на риска.

Политиката на Дружеството за управление на риска е определена, така че да идентифицира и анализира рисковете, на които е изложено Дружеството, да установява подходящи ограничения за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените ограничения. Тези политики се преглеждат периодично с цел отразяване на настъпилите изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Вземания от клиенти

Дружеството няма търговски и други вземания към края на отчетния период

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

4. Financial risk management

Overview

The Company has exposure to the following risks from its use of financial instruments:

- credit risk;
- liquidity risk;
- market risk;

This note presents information about the Company's exposure to each of the above risks, the Company's objectives, policies and processes for measuring and managing risk, and the Company's management of capital. Further quantitative disclosures are included throughout these financial statements.

Risk management framework

The management has overall responsibility for the establishment and oversight of the Company's risk management framework.

The Company's risk management policies are established to identify and analyse the risks faced by the Company, to set appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Company's activities.

Credit risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations, and arises principally from the Company's receivables from customers.

Trade and other receivables

The Company does not possess trade and other receivables as of the end of the reporting period.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

4. Управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, който възниква, при положение че Дружеството има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при извънредни условия, без да се понесат неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството. Дружеството управлява ликвидния риск чрез регулярни прогнози и преглед на паричните средства, необходими за посрещане на очакваните плащания. Нуждите от ликвидност се идентифицират превантивно, за да се осигури достатъчно финансиране, когато задълженията станат изискуеми.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при който промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, може да окаже влияние върху доходите на Дружеството или върху стойността на неговите инвестиции във финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база. Капиталът се състои от дялов капитал и печалби и загуби. Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени отвън.

5. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите по-долу. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

4. Financial risk management (continued)

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset. The Company's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Company's reputation. The Company manages the liquidity risk through regular forecast and review of the cash resources needed to meet the expected payments. Liquidity needs are identified in advance to ensure sufficient financing from the shareholders when the payables are due.

Market risk

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rates and equity prices will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimising the return.

Capital management

The management's policy is to maintain a stable capital base. Capital of the Company consists of share capital and retained earnings. The Company is not subject to externally imposed capital requirements.

5. Determination of fair values

A number of the Company's accounting policies and disclosures require the determination of fair value, for both financial and non-financial assets and liabilities. Fair values have been determined for measurement and/or disclosure purposes based on the following methods. When applicable, further information about the assumptions made in determining fair values is disclosed in the notes specific to that asset or liability.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

5. Определяне на справедливите стойности (продължение)

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни, различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определят като настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към отчетната дата. Краткосрочни безлихвени вземания се оценяват по оригинална стойност по фактура, ако ефектът от дисконтиране е нематериален. Справедлива стойност се определя при първоначално признаване и, за целите на оповестяването, към всеки отчетен период.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

5. Determination of fair values (continued)

When measuring the fair value of an asset or liability, the Company uses market observable data as far as possible. Fair values are categorised into different level in a fair value hierarchy based on the inputs in the valuation techniques as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

If the inputs used to measure the fair value of an asset or liability might be categorised in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorised in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

Trade and other receivables

The fair value of trade and other receivables is estimated at the present value of future cash flows, discounted at the market rate of interest at the reporting date. Short-term receivables with no stated interest rate are measured at the original invoice amount if the effect of the discounting is immaterial. Fair value is determined at initial recognition and, for disclosure purposes, at each annual reporting date.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

6. Приходи
Revenue

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Приходи от услуги на наемателите на търговския център *Revenue from services in connection with auxiliary services to the tenants of the shopping centre*	4 377	3 885
Приходи от наем *Rental income*	6	6
	4 383	3 891

Приходите от услуги на наемателите на търговския център са признати в съответствие с МСС 18 Приходи и най-добрите приблизителни преценки, базирани на последната надеждна и налична информация.
Revenue realized from services for auxiliary services to the tenants of the shopping cenre is recognized in accordance with IAS 18 Revenue and the best estimation based on the latest available reliable information.

7. Себестойност на продажбите
Cost of sales

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Разходи във връзка с предоставените услуги на наемателите на търговския център *Expenses in connection with auxiliary services to the tenants of the shopping centre*	2 956	2 639
	2 956	2 639

8. *Административни разходи*
Administrative expenses

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Разходи за финансово и счетоводно обслужване *Financial and accounting services*	22	22
Разходи за нотариални и други такси *Notary and other fees*	-	3
Разходи за одит и данъчно-правни услуги *Audit, tax and legal expenses*	16	28
Други разходи *Other expenses*	1	1
	39	54

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

9. Други приходи / *Other income*

В хиляди лева / *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Приходи от учредяване на право на строеж, нетно / *Income from granting of building permit, net*	-	8
	-	8

10. Други разходи / *Other expenses*

В хиляди лева / *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Приходи от възстановени загуби от обезценки / *Revenue from reversal of impairment losses*	(45)	(38)
Разходи за обезценка и за отписване на търговски вземания / *Impairment and write off of trade receivables*	47	50
	2	12

11. Финансови приходи и разходи / *Finance income and finance costs*

Признати в печалби и загуби
Recognised in profit or loss

В хиляди лева / *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Приходи от лихви / *Interest income*	7	6
Разходи по валутни операции / *Exchange rate losses*	(1)	(1)
Други финансови разходи / *Other financial expenses*	(3)	(1)
Общо нетни финансови приходи / (разходи) / *Total Net Finance income/ (expense)*	3	4

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

12. Разходи за данъци
Income tax expense

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Текущ данък ***Current tax expense***		
Счетоводна печалба /(загуба) *Accounting profit /(loss)*	1 389	1 198
Непризнати разходи/(приходи) *Non deductible expenses/(income)*	(4)	(38)
Облагаема печалба/загуба *Taxable Profit/loss*	1 385	1 160
Корпоративен данък, изчислен по данъчна ставка, приложима за 2015 г. (10%) 2014 г. (10%) *Corporate tax, estimated at tax rate for 2015 (10%) 2014 (10%)*	(138)	(116)
Отсрочен данък ***Deferred tax expense***		
Възникване и обратно проявление на временни разлики *Origination and reversal of temporary differences*	(1)	(4)
Общо разходи за данъци *Total income tax expense*	(139)	(120)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване
Property, plant and equipment

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Земя** ***Land***	**Съоръже-ния** ***Equipment***	**Разходи за придобиване**	**Общо** ***Total***
Отчетна стойност ***Cost***				
Баланс към 1 януари 2014 *Balance at 1 January 2014*	10 118	1 253	-	11 371
Отписани активи *Disposals*	(4)	-	-	(4)
Баланс към 31 декември 2014 *Balance at 31 December 2014*	10 114	1 253	-	11 367
Баланс към 1 януари 2015 *Balance at 1 January 2015*	10 114	1 253	-	11 367
Придобити активи *Additions*	-	-	3	3
Отписани активи *Disposals*	-	(293)	-	(293)
Баланс към 31 декември 2015 *Balance at 31 December 2015*	10 114	960	3	11 077
Амортизация и загуби от обезценка ***Depreciation and impairment losses***				
Баланс към 1 януари 2014 *Balance at 1 January 2014*	1 205	468	-	1 673
Амортизация за годината *Depreciation for the year*	-	49	-	49
Баланс към 31 декември 2014 *Balance at 31 December 2014*	1 205	517	-	1 722

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)
Property, plant and equipment (continued)

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Земя** ***Land***	**Съоръжения** ***Equipment***	**Разходи за придобиване**	**Общо** ***Total***
Баланс към 1 януари 2015 *Balance at 1January 2015*	1 205	517	-	1 722
Амортизация за годината *Depreciation for the year*	-	49	-	49
Отписана амортизация		(293)	-	(293)
Баланс към 31 декември 2015 *Balance at 31 December 2015*	1 205	273	-	1 478
Балансова стойност ***Carrying amounts***				
Към 1 януари 2014 *At 1 January 2014*	8 913	785	-	9 698
Към 31 декември 2014 *At 31 December 2014*	8 909	736	-	9 645
Към 1 януари 2015 *At 1 January 2015*	8 909	736	-	9 645
Към 31 декември 2015 *At 31 December 2015*	8 909	687	3	9 599

Ханза Имобилиен ООД е собственик на недвижим имот с идентификатор 68134.409.210, с номер по предходен план - квартал 164 плана на град София, УПИ №VI - 550, район Оборище, бул. Ситняково. Имотът е придобит през 2006г.
Hansa Immobilien OOD is an owner of land located in Sofia with No 68134.409.210, number of a prior plan quarter 164, regulated plot No VI – 550, Oborishte Region, Sitniakovo Blvd. The plot was acquired in 2006.

За реализиране на инвестиционния проект Сердика Център София Дружеството работи съвместно със своите партньори - ЦЕЕ Пропърти България ЕООД и Айнкауфс-Център София ГмбХ унд Ко КГ, клон София. Целта на проекта Сердика е реализиране на дългосрочен приход от висококачествен инвестиционен имот, разположен в централната част на града. Проектът се състои от изграждане и отдаване под наем на мултифункционален търговски комплекс с административна сграда, подземни и надземни гаражи и трафопост върху земята на Ханза Имобилиен ООД, където ЦЕЕ Пропърти България ЕООД е собственик на офис частта от проекта, а Айнкауфс-Център София ГмбХ унд Ко КГ, клон София е собственик на търговския център. През 2007 г. Ханза Имобилиен ООД учредява безсрочно право на строеж за мултифункционален търговски комплекс и административна сграда върху собствения си имот съответно на Айнкауфс-Център София ГмбХ унд Ко КГ, клон София и ЦЕЕ Пропърти България ЕООД.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)
Property, plant and equipment (continued)

The company is acting together with its partners CEE Property Bulgaria EOOD and Einkaufs-Center Sofia G.m.b.H. & Co. KG - Branch Sofia in realizing of an investment project Serdika Center Sofia. The purpose of the project Serdika is deriving of income on a long-term basis from a high quality inner city located investment property. The project consist of construction and subsequent use for rental purposes of a multifunctional shopping complex with administrative building, underground and above ground parking lots and transformer station on the plot of Hansa Immobilen OOD where CEE Property Bulgaria EOOD is the owner of the office part of the project and Einkaufs-Center Sofia G.m.b.H. & Co. KG - Branch Sofia is the owner of the shopping center. In 2007 Hansa Immobilien OOD established termless rights to construct the shopping center and the office building on its own plot in favour of Einkaufs-Center Sofia G.m.b.H. & Co. KG - Branch Sofia and CEE Property Bulgaria EOOD respectively.

Инвестиционният проект е структуриран по описания начин с цел да се оптимизира ефективността и ефикасността на дейността. Инвестиционните дружества са собственост на собствениците на Ханза Имобилиен ООД. Тъй като земята, притежавана от Ханза Имобилиен ООД, се смята за неразделна част от развитието и реализация на съвместния проект, ръководството смята, че възстановимата стойност на земята е приблизително равна на нейната балансова стойност.
The investment project has been structured in the described way in order to optimise the efficiency and the effectiveness of the business operations. The project entities are owned by the same ultimate shareholders of Hansa Immobilien. As the land owned by Hansa Immobilien OOD is considered as inseparable part of the development and realisation of the joint project, management considers that the recoverable amount of the land approximates its cost.

Имотите, машините и съоръженията се състоят от гореописания имот, и технически системи. Не е начислена амортизация на земята.
Property, plant and equipment consist of the described plot, and technical systems. There is no depreciation charge accounted for the plot.

14. Отсрочени данъчни активи и пасиви
Deferred tax assets and liabilities

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви
Recognised deferred tax assets and liabilities

Отсрочените данъчни активи и пасиви се дължат на следните позиции:
Deferred tax assets and liabilities are attributable to the following:

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Активи** ***Assets***		**Пасиви** ***Liabilities***		**Нето** ***Net***	
	2015	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**
Обезценка и отписване на търговски вземания *Impairment and write-off of trade receivables*	6	8	-	-	6	8
Съоръжения *Equipment*	-	-	(3)	(4)	(3)	(4)
Данъчни (активи)/ пасиви *Tax (assets)/liabilities*	6	8	(3)	(4)	3	4

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

14. Отсрочени данъчни активи и пасиви (продължение)
Deferred tax assets and liabilities (continued)

Движения във временните разлики през годината
Movement in temporary differences during the year

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Баланс на 1 януари 2014** ***Balance 1 Jan 2014***	**Признати в печалби и загуби** ***Recognized in profit or loss***	**Баланс на 31 декември 2014** ***Balance 31 Dec 2014***	**Признати в печалби и загуби** ***Recognized in profit or loss***	**Баланс на 31 декември 2015** ***Balance 31 Dec 2015***
Обезценка на търговски вземания *Impairment of trade receivables*	14	(6)	8	(2)	6
Съоръжения *Equipment*	(6)	2	(4)	1	(3)
	8	(4)	4	(1)	3

Данъци за възстановяване:
Taxes refundable:

Други данъци за възстановяване представляват вземания за данъци и лихви, изплатени по ревизионен акт, издаден от органите по приходите. По преценка на ръководството вземанията са възстановими.
Other taxes refundabbe represent receivables of tax and interest paid upon tax assessment act issued by the revenue authorities. According to management estimate the receivables are recoverable.

15. Търговски и други вземания
Trade and other receivables

В хиляди лева *In thousands of BGN*	***Note***	**2015**	**2014**
Търговски вземания от свързани лица *Trade receivables due from related parties*	*15*	215	256
Вземания от предоставени услуги *Receivables from services rendered*		295	305
Обезценени вземания за изразходена електроенергия *Impaired trade receivables due to electricity consumption*		(50)	(60)
Други вземания *Other receivables*		43	43
		503	544

Търговските и други вземания, както и другите вземания от свързани лица са признати в съответствие с най-добрите приблизителни преценки, базирани на последната надеждна и налична информация.
Trade and other receivables as well as other trade receivables from related parties are recognized in accordance with the best estimation based on the latest available reliable information.
Другите краткосрочни вземания на стойност 43 хил. лв. включват суми, платени като депозити и гаранции.
The other short-term receivables amounting to 43 thousand BGN consist of deposit and guarantee payments.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

16. Пари и парични еквиваленти
Cash and cash equivalents

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Парични средства по банкови сметки *Cash in Banks*	719	166
Парични средства по депозити *Cash in deposits*	757	1 819
Пари и парични еквиваленти *Cash and cash equivalents*	1 476	1 985

17. Капитал и резерви
Capital and reserves

Към 31 декември 2015 г. капиталът на Дружеството се състои от 83 100 дяла, всеки на стойност 100 лева. Собствениците на дялове имат право на дивиденти и на един глас за всеки притежаван дял при общи събрания на Дружеството.
As of 31 December 2015 the share capital of the company consists of 83 100 shares, 100 BGN each. The holders of the shares are entitled to dividends and they are entitled to one vote per share at meetings of the Company.

18. Търговски и други задължения
Trade and other payables

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Задължения към доставчици *Payables to suppliers*	321	288
	321	288

Експозицията на Дружеството към валутен и ликвиден риск, свързан с търговски и други задължения, е оповестена в бележка 19.
The Company's exposure to currency and liquidity risk related to trade and other payables is disclosed in note 19.

19. Финансови инструменти
Financial instruments

Кредитен риск
Credit risk

Експозиция към кредитен риск
Exposure to credit risk

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:
The carrying amount of financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was:

В хиляди лева *In thousands of BGN*	***Бележка*** ***Note***	**2015**	**2014**
Търговски и други вземания *Receivables*	*15*	503	544
Пари и парични еквиваленти *Cash and cash equivalents*	*16*	1 476	1 985
		1 979	2 529

Максималната експозиция към кредитен риск за заеми и вземания към датата на отчета по географски региони е както следва:
The maximum exposure to credit risk for loans and receivables at the reporting date by geographic region was:

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Местни *Local*	503	544
	503	544

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

19. Финансови инструменти (продължение)
Financial instruments (continued)

Загуби от обезценка
Impairment losses

Времевата структура на вземания към датата на отчета е както следва:
The aging of receivables at the reporting date was:

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**Бруто** ***Gross*** **2015**	**Обезценка** ***Impairment*** **2015**	**Бруто** ***Gross*** **2014**	**Обезценка** ***Impairment*** **2014**
Недължими *Not past due*	475	-	483	-
Дължими от 0 до 60дни *Past due from 0 to 60 days*	34	9	65	7
Дължими от 60 до 360 дни *Past due from 60 to 360 days*	28	25	26	24
Дължими над 360 дни *Past due more than 360 days*	16	16	30	29
	553	50	604	60

Движението в корективната сметка за обезценка за вземания през годината е както следва:
The movement in the allowance for impairment in respect of receivables during the year was as follows:

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Баланс към 1 Януари *Balance at 1 January*	60	62
Признат приход/загуба от обезценка в отчета за печалби или загуби и друг всеобхватния доход *Impairment loss reversed/recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income*	(10)	(2)
Баланс към 31 Декември *Balance at 31 December*	50	60

Financial instruments (continued)

Ликвиден риск
Liquidity risk

По-долу са представени договорните падежи на финансови пасиви, включително очаквани плащания на лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:
The following are the contractual maturities of financial liabilities, including estimated interest payments and excluding the impact of netting agreements:

31 Декември 2015
31 December 2015
В хиляди лева
In thousands of BGN

	Балансова стойност *Carrying amount*	Договорни парични потоци *Contractual cash flows*	До 6 месеца *6 months or less*	6-12 месеца *6-12 months*	1-2 години *1-2 years*	2-5 години *2-5 years*	Повече от 5 години *More than 5 years*
Не-деривативни финансови задължения ***Non-derivative financial liabilities***							
Търговски и други задължения *Trade and other payables*	321	(321)	(321)	-	-	-	-
	321	(321)	(321)	-	-	-	-

31 Декември 2014
31 December 2014
В хиляди лева
In thousands of BGN

	Балансова стойност *Carrying amount*	Договорни парични потоци *Contractual cash flows*	До 6 месеца *6 months or less*	6-12 месеца *6-12 months*	1-2 години *1-2 years*	2-5 години *2-5 years*	Повече от 5 години *More than 5 years*
Не-деривативни финансови задължения ***Non-derivative financial liabilities***							
Търговски и други задължения *Trade and other payables*	288	(288)	(288)	-	-	-	-
	288	(288)	(288)	-	-	-	-

Не се очаква паричните потоци, включени в падежния анализ, да могат да възникнат значително по-рано или на значително различни суми.
It is not expected that the cash flows included in the maturity analysis could occur significantly earlier, or at significantly different amounts.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

19. Финансови инструменти (продължение)
Financial instruments (continued)

Експозиция към валутен риск
Exposure to currency risk

Дружеството не е пряко изложено на съществен валутен риск.
The Company is not directly exposed to significant currency risk.

Лихвен риск
Interest rate risk

Към отчетната дата лихвеният профил на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е както следва:
As of the reporting date the interest rate profile of the Company's interest-bearing financial instruments was:

В хиляди лева
In thousands of BGN

	2015	2014
Инструменти с променлива лихва ***Variable rate instruments***		
Пари и парични еквиваленти *Cash and cash equivalents*	1 476	1 985
	1 476	1 985

При промяна на лихвените нива с 50 базисни пункта, това би увеличило/ (намалило) приходите от лихви с 10 хил. лв. (2013: 4 хил. лв).
A change of 50 basis points in interest rates would have increased /(decreased) interest revenue by BGN 10 thousand (2013: BGN 4 thousand).

Справедливи стойности
Fair values

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви не се отклоняват от техните балансови стойности, отразени в отчета за финансовото състояние.
The fair values of financial assets and liabilities do not deviate from their carrying amounts shown in the statement of financial position.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

20. Свързани лица
Related parties

Ханза Имобилиен ООД е дъщерно дружество на S IMMO AG.
За свързани лица се считат дружества от групата S IMMO, както и управителите и другите членове на ръководството на Ханза Имобилиен ООД.
Hansa Immobilien OOD is a subsidiary of S IMMO AG. Entities belonging to the S IMMO group as well as executive and non-executive members of Hansa board are considered as being related parties.

Сделките между Ханза Имобилиен ООД и свързаните лица се извършват в хода на обичайната дейност и при условията, при които биха се сключили сделки между несвързани лица.
Transactions between Hansa and its related parties have been carried out in the normal course of business based on conditions being arms length.

Допълнителни парични вноски в следните размери не са изплатени на съдружниците през 2014 г.:
Cash contributions in the following amount have been not repaid to the shareholders in 2014:

Сделки със свързани лица
Transactions with related parties

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Продажба на услуги *Sale of services*	2 268	1 957

Вземания и задължения към 31 Декември
Receivables and payables as of 31 December

В хиляди лева *In thousands of BGN*	**2015**	**2014**
Вземания *Receivables*	215	256
Задължения *Payables*	-	-

21. Събития след датата на отчета
Subsequent events

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет.

No subsequent events have occurred after the balance sheet date that require adjustments or disclosures in the financial statements