Годишен доклад за дейността

Доклад на независимия одитор

Финансов отчет

Финансови активи АД

31 декември 2016 г.

Годишен доклад за дейността на „Финансови Активи" АД за 2016 г.

"ФИНАНСОВИ АКТИВИ" АД („Дружеството") е регистрирано на 14.07.2015 г. като акционерно дружество, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания под номер № 203622237. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. София, бул. „Тодор Александров" № 141.

Предметът на дейност на "ФИНАНСОВИ АКТИВИ" АД се състои в следното:

Придобиване на предприятия или дялови участия в търговски дружества; сделки с недвижими имоти; управление на проекти; консултантска дейност търговско представителство на местни и чужди лица, както и всякаква друга незабранена от закона дейност.

Дружеството е учредено с неопределен срок.

Внесеният капитал на Дружеството е в размер на 1 100 000 лв., състоящ се от 11 000 броя обикновени поименни акции, всяка с номинал от 100 лв.

Собственици на капитала са „Тексим Консултинг" ООД, регистрирано в Търговския регистър под ЕИК 175427113 и „Уеб Финанс Холдинг" АД, регистрирано в Търговския регистър под ЕИК 103765841.

Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор Милена Юлианова Жилиева.

1. Счетоводна политика

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

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

При разработване на счетоводната политика са спазени следните счетоводни принципи и практики: Честно представяне, Действащо предприятие, Принципа на начисляването, Последователност на представянето, Същественост и окрупняване, Компенсиране, Сравнимост на информацията.

2. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството

През 2015 година Дружеството придобива 100 % от капитала на дъщерно дружество („Прайм Лизинг" ЕООД). През същата година „Финансови Активи" АД чрез цесия (заем) придобива част от вземанията на дъщерното си дружество, дължими към кредитна институция, за което в бъдеще ще получава приходи от лихви.

През 2016 година Дружеството продължава да е 100 % собственик на „Прайм Лизинг" ЕООД като дългосрочното вземане се е променило от 80 605 хил. лв. към 01.01.2016 г. на 56 494 хил. лв. към 31.12.2016 г. в резултата на изплащане на задължения по заема, разпределение на дивидент и договор за цесия, чрез който Дружеството придобива вземания от трети дружества, в общ размер на 27,649 хил. лв. Вземанията са с краткосрочен характер и при годишни лихвени равнища от 4,5% до 6,0%.

2.1. Ликвидност

През 2016 г. Дружеството няма ликвидни проблеми.

Нетекущите активи са на стойност 32 620 хил. лв. и представляват вземане от свързани лица.

Нетекущи активи	**Към 31.12.2016**
Вземане от дъщерно предприятие	32 620 хил. лв.
Общо	**32 620 хил. лв.**

Текущите активи са на стойност 7 269 хил. лв. и представляват:

Текущи активи	**Към 31.12.2016**
Вземания от свързани лица	5 424 хил. лв.
Краткосрочни финансови активи	27 914 хил. лв.
Други вземания	98 хил. лв.
Пари и парични еквиваленти	6 хил. лв.
Общо	**33 442 хил. лв.**

2.2. Капиталови ресурси

През 2016 г. Дружеството е учредено със записан и внесен капитал от 1 100 000 хил. лв. Дружеството е реализирало нетна печалба в размер на 9 797 хил. лв.

Собствен капитал	**Към 31.12.2016**
Основен капитал	1 100 хил. лв.
Неразпределена печалба	9 797 хил. лв.
Общо собствен капитал	**10 897 хил. лв.**

2.3 Резултати от дейността

Основни разходи	**Към 31.12.2016**
Разходи за външни услуги	21 хил. лв.
Разходи за персонала	6 хил. лв.
Общо разходи	**27 хил. лв.**

2.5 Информация за паричните потоци

Нетната промяна на паричните средства през периода е намаление с 1 446 хил. лв. Паричните средства в края на 2016 г. са в размер на 6 хил. лв.

3. Важни събития, настъпили след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

4. Бъдещо развитие на "Финансови Активи" АД

Ръководството на Дружеството - „Финансови Активи“ АД в бъдеще планира основно да извършва следните дейности:

- управление на дъщерни, асоциирани и други дялови участия;
- консултации по придобиване и преструктуриране на дружества и група от дружества;
- консултации по сделки с недвижими имоти и лизингови договори.

Ръководството е направило задълбочен анализ на икономическите условия, при които Дружеството оперира, вкл. ефекта от тях, който би могъл да повлияе върху дейността на Дружеството.

Във фокуса на следващата година ще бъде управлението на направената инвестицията в дъщерното дружество „Прайм Лизинг“ ЕООД.

5. Финансови активи

Финансовите активи, използвани от Дружеството и рисковете, свързани с тяхното използване, са оповестени в пояснение 21 и пояснение 22 към финансовия отчет.

6. Научни изследвания и разработки

Поради естеството на своята дейност „Финансови активи“ АД не е обвързано с научни изследвания и разработки.

7. Наличие на клонове

Дружеството не разполага с клонове на територията на Република България и извън нея.

8. Придобиване на собствени акции

През 2016 г. и 2015 г. Дружеството не е придобивало собствени акции.

27.03.2017 г.

София

.....

„Финансови Активи“ АД
СОФИЯ
SOFIA
Financial Assets JSC

Прайм Одит ЕООД
бул. Васил Левски № 63
п.к. 1142, София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите
на Финансови Активи АД
Адрес: гр. София
бул. "Тодор Александров" № 141

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Финансови Активи АД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България– Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), утвърдени от нейния Управителен съвет на 29 ноември 2016 г. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните

обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Даниела Григорова

Регистриран одитор

27 март 2017 г.

гр. София

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**-**
Доклад на независимия одитор	**-**
Отчет за финансовото състояние	**1**
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Отчет за промените в собствения капитал	**4**
Отчет за паричните потоци	**5**
Приложение към финансовия отчет	**6**

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Нетекущи активи			
Дългосрочни вземания от свързани лица	19	32 620	56 543
Нетекущи активи		**32 620**	**56 543**
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	19	5 424	5 597
Краткосрочни финансови активи	6	27 914	102
Други вземания	7	79	79
Вземания във връзка с данъци върху дохода		19	-
Отсрочени данъчни активи		-	39
Пари и парични еквиваленти		6	1 452
Текущи активи		**33 442**	**7 269**
Общо активи		**66 062**	**63 812**

Съставил: Ес Еф България ЕООД

/Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор:

/Милена Жилиева/

Дата: 24.02.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2017 г.:

"Финансови Активи" АД
СОФИЯ
SOFIA
Financial Assets JSC

0650 Даниела Григорова
Регистриран одитор

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	1 100	1 100
Неразпределена печалба	16	9 797	182
Общо собствен капитал		**10 897**	**1 282**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	11	49 037	54 890
Нетекущи пасиви		**49 037**	**54 890**
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	11	6 092	7 110
Търговски и други задължения		9	471
Данъчни задължения		27	59
Текущи пасиви		**6 128**	**7 640**
Общо пасиви		**55 165**	**62 530**
Общо собствен капитал и пасиви		**66 062**	**63 812**

Съставил: Ес Еф България ЕООД

/Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор:

/Милена Жилиева/

Дата: 24.02.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2017 г.:

"Финансови Активи" АД
СОФИЯ
SOFIA
Financial Assets JSC

0650 Даниела Григорова
Регистриран одитор

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Други приходи		-	633
Разходи за външни услуги	14	(21)	(394)
Разходи за персонала		(6)	(2)
Други разходи		-	(12)
Резултат от оперативна дейност		**(27)**	**225**
Финансови приходи	15	11 406	2
Финансови разходи	15	(1 698)	(25)
Печалба преди данъци		**9 681**	**202**
Разходи за данъци върху дохода	16	(66)	(20)
Печалба за периода		**9 615**	**182**
Общо всеобхватен доход за периода		**9 615**	**182**
Доход на акция:	17	**874.73 лв.**	**355,47 лв.**

Съставил: Ес Еф България ЕООД

/Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор:

/Милена Жилиева/

Дата: 24.02.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2017 г.:

"Финансови Активи" АД София Sofia Financial Assets JSC

0650 Даниела Григорова Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2016 г.	**1 100**	**182**	**1 282**
Печалба за периода	-	9 615	**9 615**
Общо всеобхватен доход за периода	**-**	**9 615**	**9 615**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**1 100**	**9 797**	**10 897**

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2015 г.	**-**	**-**	**-**
Вноски в капитала	1 100	-	**1 100**
Сделки със собствениците	**1 100**	**-**	**1 100**
Печалба за периода	-	182	**182**
Общо всеобхватен доход за периода	**-**	**182**	**182**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**1 100**	**182**	**1 282**

Съставил: Ес Еф България ЕООД

/Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор:

/Милена Жилиева/

"Финансови Активи" АД * София * Financial Assets JSC

Дата: 24.02.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2017 г.:

0650 Даниела Григорова

Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	31 декември 2016	31 декември 2015
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(485)	(30)
Плащания към персонал		(6)	(3)
Постъпления от лихви		2 220	-
Постъпления от предоставени заеми		5 470	-
Платени данъци върху печалбата		(78)	-
Други постъпления		2	-
Други плащания		-	(123)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**7 123**	**(156)**
Инвестиционна дейност			
Получени обезщетения		-	633
Предоставени заеми		-	(100)
Други плащания		-	(25)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**-**	**508**
Финансова дейност			
Парични потоци от емитиране на акции		-	1 100
Платени заеми		(6 965)	-
Платени лихви по заеми		(1 603)	-
Платени банкови такси		(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(8 569)**	**1 100**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(1 446)**	**1 452**
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		**1 452**	**-**
Пари и парични еквиваленти в края на периода	8	**6**	**1 452**

Съставил: Ес Еф България ЕООД

/Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор:

/Милена Жилиева/

"Финансови Активи" АД София Financial Assets JSC

Дата: 24.02.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2017 г.:

0650 Даниела Григорова Регистриран одитор

Приложение към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

ФИНАНСОВИ АКТИВИ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър на 14.07.2015 г. под ЕИК 203622237.

Основната дейност на „Финансови активи" АД се състои в придобиване на предприятия или дялови участия в търговски дружества, сделки с недвижими имоти и тяхното управление.

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Тодор Александров" № 141.

Органите на управление на Дружеството са Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

Към 31 декември 2016 г. членовете на Съвет на директорите са Милена Юлианова Жилиева, Андрей Цветков Пресолски и Емил Георгиев Борисов.

Пряк собственик е „Тексим Консултинг" ООД, регистрирано в Република България.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Милена Юлианова Жилиева.

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. в Дружеството няма наети служители на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)" е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)", така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2015 г., освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2016 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г.:

МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС на 18 декември 2015 г.

Измененията са предназначени да насърчат допълнително компаниите да прилагат професионална преценка при определяне на това каква информация да бъде оповестена във финансовите отчети.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата одобрение на финансовият отчет следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информацията, които се очаква да е приложима за финансовите отчети на Дружеството е представена по – долу.
Ръководството очаква че всички приложими промени ще бъдат приложени в счетоводната политика на Дружеството в първия период, започващ след ефективната дата на публикуването им. Нови стандарти, разяснения и изменения, които не са приети или изброени по – долу не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти", като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет.
Ръководството е започнало да оценява ефекта от въвеждането на МСФО 9, но все още не е в позиция да предостави количествена информация. На този етап главните области на промяна се очаква да имат ефект както следва:

- Класификацията и оценката на финансовите активи на Дружеството ще трябва да преразгледат на база на новите критерии които взимат предвид договорните парични потоци от активите и бизнес моделът, по който са управлявани;
- Моделът на очакваната кредитна загуба за обезценка ще трябва да бъде приложен върху търговските вземания на Дружеството.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство" и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.
МСФО 15 е ефективен за отчетни периоди, започващи на или преди 1 януари 2018 г. Ръководството е заявило, че ще оцени ефекта от МСФО 15, но все още не е в позиция да предостави количествена информация.

МСС 7 „Отчети за Паричните Потоци" (Изменен), в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Промените изискват предприятието да изготви оповестявания, които дават възможност на потребителите на финансовите отчети да оценят промените в задълженията, произтичащи от финансова дейност, включително промени, които възникват от парични и непарични промени. Измененията не насочват към специфичен формат за оповестяване на финансовата дейност; Предприятието обаче може да изпълни изискването за оповестяване чрез предоставяне на равнение между началните и крайните салда на финансовите позиция на задължения, произтичащи от финансова дейност.
Измененията се прилагат със задна дата за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. като по-ранно приложение е позволено. Дружествата не са задължени да представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2016 година, са представени по-долу.

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя финансовия отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута от Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявеният фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при

уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

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

4.5. Приходи

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

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и от договорните условия.

4.5.1. Приходи от лихви и дивиденти

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

4.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Финансови разходи".

4.7. Тестове за обезценка на активи

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

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, към които е разпределена репутация и нематериални активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

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

4.8. Финансови инструменти

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

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

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

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

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

4.8.1. Финансови активи

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

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

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

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

Кредити и вземания

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

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

4.8.2. Финансови пасиви

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

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

загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

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

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

4.9. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер. Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

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

4.10. Пари и парични еквиваленти

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

4.11. Собствен капитал и плащания на дивиденти

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на Дружеството.

Неразпределената печалба/(Натрупаната загуба) включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

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

4.12. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица", тъй като няма служители, наети по трудови правоотношения. Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

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

4.13. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете Дружеството на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

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

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

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

4.14. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.14.1. Обезценка на кредити и вземания

Дружеството използва коригираща сметка за отчитане на обезценка на трудно събираеми и несъбираеми вземания от клиенти и предоставени заеми. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния заемополучател, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на заемополучател се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	31 декември 2016 '000 лв.	участие %	31 декември 2015 '000 лв.	участие %
Прайм Лизинг ЕООД	-*	100	-*	100
	-*	100	-*	100

* Стойността на инвестицията е под 1 хил. лв.

На 23.10.2015 г. Дружеството придобива контрол над дружество ПРАЙМ ЛИЗИНГ ЕООД (предходно име „Ерсте Груп Иморент България" ЕООД) със седалище в гр. София, бул. „Тодор Александров" № 141, ет. 9, чрез покупка на 100 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

Придобиването на контрол над „Прайм Лизинг" ЕООД е осъществено с цел реализиране на инвестиционната стратегия на Дружеството.

През 2016 г, дъщерното дружество е разпределило дивидент в размер на 9 021 хил.лв. (2015 г.: 0 лв.).

6. Краткосрочни финансови активи

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:		
- Предоставени заеми	107	102
- Вземания, възникнали по договори за цесии	27 807	-

Предоставените заеми и вземания по договори за цесия са краткосрочни с краен срок на погасяване през 2017 г. Цесиите са възникнали по договори за заеми. Заемите са предоставени на несвързани лица при пазарни лихвени равнища.

7. Други вземания

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
ДДС за възстановяване	78	78
Други	1	1
Други вземания	**79**	**79**

8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	2	470
- евро	4	982
Пари и парични еквиваленти	**6**	**1 452**

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

9. Отсрочени данъчни активи

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

Отсрочени данъчни активи	**1 януари 2016**	**Признати в печалбата или загубата**	**31 декември 2016**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Текущи активи			
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	39	(39)	-
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-
Нетно отсрочени данъчни активи	**39**	**(39)**	**-**

10. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 11 000 броя обикновени поименни, налични акции с номинална стойност 100 лв. за всяка. Акциите са неделими и предоставят еднакви права на акционерите – право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството към 31 декември 2016 г. е представен, както следва:

	31 декември 2016 Брой акции	**31 декември 2016 %**	**31 декември 2015 Брой акции**	**31 декември 2015 %**
Тексим Консултинг ООД	10 000	90,91	10 000	90,91
Уеб Финанс Холдинг АД	1 000	9,09	1 000	9,09
Общ брой акции	**11 000**	**100,00**	**11 000**	**100,00**

11. Задължения по заеми

Към 31 декември 2016 г. Дружеството е страна по договор за банков заем. Договорът е сключен при условията на пазарен лихвен процент с падеж до 31 март 2027 г. Банковият заем е обезпечен със залог от 100% от капитала на дъщерното дружество „Прайм Лизинг" ЕООД.

Финансови пасиви включват следните заеми:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Банков заем	6 052	7 110	49 077	54 890
Общо балансова стойност	**6 052**	**7 110**	**49 077**	**54 890**

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

12. Търговски задължения

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	9	471
Текущи други задължения	**9**	**471**

Търговските задължения не са просрочени към края на отчетния период, безлихвени са, в български лева и са възникнали в хода на дейността на Дружеството.

Нетната балансова стойност на текущите други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

13. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Обезщетения	-	633
	-	**633**

14. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Юридически услуги	(3)	(391)
Счетоводни и одиторски услуги	(18)	(2)
Извършени оценки	-	(1)
	(21)	**(394)**

15. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представения отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Разходи за лихви	(1 697)	-
Банкови комисионни	(1)	(25)
Финансови разходи	**(1 698)**	**(25)**

Финансовите приходи за представения отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Дивидент от дъщерно дружество	9 021	-
Приходи от лихви по заеми и цесии	2 384	2
Финансови приходи	**11 405**	**2**

16. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2015 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	9 680	202
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци	(968)	(20)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	39	(39)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	902	
Текущ разход от данъци върху дохода	**(66)**	**(59)**

17. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е представен както следва:

	31 декември 2016	31 декември 2015
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	9 615 000	182 000
Средно претеглен брой акции	11 000	512
Основен доход на акция (в лв. за акция)	**874,09**	**355,47**

18. Сделки със свързани лица през периода

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

18.1. Сделки с дъщерни предприятия

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Приходи от дивиденти	9 022	-
Приходи от лихви	2 384	2
	11 405	**2**

18.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	6	2
Общо възнаграждения	**6**	**2**

19. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- дъщерно предприятие	32 620	56 543
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**32 620**	**56 543**
Текущи		
Вземания от:		
- собствениците	-	120
- дъщерно предприятие	5 424	5 477
Общо текущи вземания от свързани лица	**5 424**	**5 597**
Общо вземания от свързани лица	**38 044**	**62 140**

Към 31 декември 2016 г. вземанията от дъщерното предприятие в размер на 38 044 хил. лв. са възникнали по договор за новация. Заемът се погасява съгласно погасителен план с краен срок на погасяване 31 март 2027 г. Договорът е сключен при условията на пазарен лихвен процент. Във връзка с цедираните вземания в полза на Дружеството е учреден първи по ред залог, по реда на ЗОЗ, върху търговското предприятие на дъщерното му дружество „Прайм Лизинг" ЕООД , като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, без предаване на управлението на предприятието и държането на материалните активи, включени в него.

Вземанията от свързаните предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

20. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е получило дивидент от дъщерно дружество, който е уреден чрез прихващане на задължение във връзка с покупка на вземания по договори за цесия в размер на 9 022 хил. лв. (2015 г: 0 лв.).

Покупка на вземания от дъщерното дружество по договори за цесия е уредена чрез прихващане на задължение на дъщерното дружество в размер на 18 627 хил. лв. (2015 г: 0 лв.).

21. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Вземания от свързани лица	19	38 044	62 140
Вземания свързани с цесии	6	27 807	-
Предоставени заеми	6	107	102
Пари и парични еквиваленти		6	1 452
		65 964	**63 694**

Финансови пасиви	Пояснение	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Банкови заеми	11	55 129	62 000
Търговски задължения	12	9	471
		55 138	**62 471**

22. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите и Изпълнителния директор. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

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

22.1. Анализ на пазарния риск

22.2. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, а при извършване на чуждестранни сделки за основна валута се използва евро. Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. в Дружеството няма експозиции в друга чуждестранна валута.

22.3. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Дружеството не е изложено на съществен риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като има задължения и вземания с един и същ променлив лихвен процент.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на базов лихвен процент на банката. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент по финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент с 1 %. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2016 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
Заеми (БЛП 1%)	(550)	550	(550)	550

31 декември 2015 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
Заеми (БЛП 1%)	(620)	620	(620)	620

22.4. Ценови риск

Към 31 декември 2016 г. Дружеството не е изложено на ценови риск, тъй като не притежава публично търгувани акции.

22.5. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с вземания от

свързани лица и вземания по предоставени заеми и цесии. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу.

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Вземания от свързани лица	38 044	62 140
Вземания свързани с цесии	27 807	-
Предоставени заеми	107	102
Пари и парични еквиваленти	6	1 452
Балансова стойност	**65 964**	**63 694**

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

22.6. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2016 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Заеми	2 664	3 428	23 818	25 219
Общо	**2 664**	**3 428**	**23 818**	**25 219**

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

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2015 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Заеми	3 736	3 374	29 729	25 161
Общо	**3 736**	**3 374**	**29 729**	**25 161**

23. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управлението на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към собствен капитал.
Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.
Капиталът за представеният отчетен период може да бъде анализиран, както следва:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Собствен капитал	10 897	1 282
Собствен капитал	**10 897**	**1 282**
Заеми	63 093	62 000
- Пари и парични еквиваленти	(6)	(1 452)
Нетен дълг	**63 087**	**60 548**
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	73 984	61 830
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**85%**	**98%**

24. Условни активи и условни пасиви

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Дружеството не е поело условни задължения и/или ангажименти.

25. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

26. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. е одобрен и приет от Съвета на директорите на 15.03.2017 г.