

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ФОРТЪН” АД е търговско дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Цариградско шосе" 47А.

1.1. Собственост и управление

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

	Дял	Брой акции	Ном. стойност	Стойност
Ей Джи Кепитъл АД	88 %	44 000	1.00 лв.	44 000.00 лв.
Михаела Танева Лашова	10 %	5 000	1.00 лв.	5 000.00 лв.
Росен Димитров Генев	2 %	1 000	1.00 лв.	1 000.00 лв.
Всичко:	100 %	50 000	1.00 лв.	50 000.00 лв.

Капиталът е разпределен в 50 000 обикновени поименни акции с номинал 1.00 лв.

„Фортън” АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Михаела Танева Лашова и Христо Теодоров Илиев поотделно.

1.2. Предмет на дейност

Вписаният в търговския регистър предмет на дейност е: търговско представителство, посредничество и консултиране при сделки с недвижими имоти; управление на имоти, извършване на оценки, покупка, строеж или обзавеждане на имоти с цел продажба; комисионни, спедиционни и превозни сделки, вътрешен и международен транспорт; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажби на стоки от собствено производство; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; ресторантьорство; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Основният предмет на дейност на Дружеството е:

- Посреднически услуги при сделки с недвижими имоти;
- Консултантски услуги при сделки с недвижими имоти;
- Управление на недвижими имоти;
- Изготвяне на експертни оценки на недвижими имоти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

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

2.2. Сравнителни данни

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

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

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

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

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

2.4. Приходи

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

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

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

2.5. Разходи

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

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

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

2.6. Имоти, машини и оборудване

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

Първоначално придобиване

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

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

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Методи на амортизация

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

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

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите.

2.7. Нематериални активи

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

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

2.8. Материални запаси

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

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

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

2.9. Търговски и други вземания

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

2.10. Пари и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити за оборотен капитал се включват в оперативна дейност;
- трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят на лицевата страна на баланса като част от паричните средства и еквиваленти, но не се включват като част от тях при изготвянето на отчета за паричните потоци.

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

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

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

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси,

комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

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

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

Оперативен лизинг

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

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

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

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

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

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

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналетът е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

2.15. Акционерен капитал и резерви

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

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

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

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

2.16. Данъци върху печалбата

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

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

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

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

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

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

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

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “заеми (кредити) и вземания” включително паричните средства и еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на

тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

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

2.17.2 Кредити и вземания

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

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

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

2.17.3. Финансови пасиви

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

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

2.18. Инвестиции в дъщерни предприятия

Инвестициите в дъщерни предприятия се представят по себестойностния метод.

2.19. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за доходите като загуба от обезценка.

След 90 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него(тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

3. ПРИХОДИ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Посредничество, консултации и оценки	3 401	2 069
Общо	3 401	2 069

4. ПРИХОДИ ОТ УЧАСТИЯ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Приходи от дивиденди	95	27
Общо	95	27

5. ИЗВЪНРЕДНИ ПРИХОДИ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Получено застрахователно обезщетение	48	-
Общо	48	-

6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

<i>2015</i>	<i>2014</i>
-------------	-------------

„ФОРТЪН” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Разходи за консумативи	(7)	(14)
Канцеларски материали	(6)	(6)
Рекламни материали	(7)	(18)
Други	(11)	(27)
Общо	(31)	(65)

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Реклами	(147)	(138)
Съобщителни	(18)	(25)
Застраховки	(22)	(11)
Обучение	(28)	(7)
Консултантски услуги	(48)	(60)
Наеми	(145)	(139)
Разходи за подизпълнители	(266)	(101)
Други	(84)	(140)
Общо	(758)	(621)

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Текущи възнаграждения, в т.ч.:	(1 048)	(1 140)
* възнаграждение на управленски персонал	(118)	(146)
Вноски по социалното осигуряване	(125)	(130)
Общо	(1 173)	(1 270)

9. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ И ОБЕЗЦЕНКА

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Разходи от обезценка	-	-
Разходи за амортизация	(24)	(15)
Общо	(24)	(15)

„ФОРТЪН” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

10. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Дарение	(13)	-
Балансова стойност на продадени активи	-	(1)
Представителни разходи	(39)	(15)
Разходи за командировки	(55)	(69)
Други разходи	(44)	(41)
Общо	(151)	(126)

11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Разходи за лихви	(23)	(29)
Курсови разлики	(1)	(1)
Банкови такси	(2)	(2)
Общо	(26)	(32)

12. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

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

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
<u>Отчет за приходите и разходите</u>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	1 302	-
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10% (2014 г.: 10%)	129	-
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	7	(2)
Общо		
<i>Алтернативни данъци</i>	-	-
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	136	(2)

13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN '000	BGN '000
Основен акционерен капитал, в т.ч.	50	50
* <i>внесен</i>	50	50
Законови резерви	-	-

„ФОРТЪН” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

Нетна загуба за годината	-	(29)
Непокрита загуба от предходни години	(89)	(60)
Нетна печалба за годината	1 245	-
Общо	1 206	(39)

Основен акционерен капитал

Към 31.12.2015 г. регистрираният акционерен капитал на „Фортън” АД възлиза на 50 хил. лв., разпределени в 50 000 обикновени поименни акции с номинална стойност 1.00 лв. за една акция.

14. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN '000	BGN '000
Програмни продукти	-	1
Предоставени аванси	11	-
Общо	11	1

15. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN '000	BGN '000
Компютри	11	6
Транспортни средства	32	45
Офис обзавеждане	23	28
Предоставени аванси	-	2
Общо	66	81

16. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN '000	BGN '000
Акции и дялове на предприятия в група	144	144
Общо	144	144

Дружеството притежава 65.43% от Фортън Македония ДОО.

„ФОРТЪН” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2015 Г.

17. ВЗЕМАНИЯ

	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Вземания от клиенти и доставчици	830	456
Вземания от предприятия от група	14	24
Вземания от асоциирани и смесени предприятия	37	60
Други	8	20
Общо	889	560

18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Парични средства в разплащателни сметки	749	123
Парични средства в каса	30	6
Общо	779	129

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>в т.ч.:</i>		
- до 1 г.	13	13
- над 1 г.	20	31
Общо	33	44

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И КЛИЕНТИ

	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици от страната	27	64
Получени аванси	150	33
Общо	177	97

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПРЕДПРИЯТИЯ В ГРУПА

	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения по получени заеми	-	436
Задължения за получени услуги	153	237
Общо	153	673

22. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Данък по ЗКПО	44	-
Данъци върху разходите	4	2
ДДС	79	70
Данъци върху доходите на физически лица	14	13
Социални и здравни осигуровки	20	16
Задължения към персонал	15	45
Други задължения	150	-
Общо:	326	146

23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

23.1. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица към 31.12.2015 г.

Вид на свързаност

Акционери:

„Ей Джи Кепитъл” АД
 Михаела Лашова

Мажоритарен акционер (88%)
 Изпълнителен директор и Акционер (10%)

Членове на органите за управление:

Михаела Лашова

Изпълнителен директор
 и представляващ

Христо Илиев

Председател на Съвета на директорите

Сергей Койнов

Член на Съвета на директорите

23.2. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетния период са осъществени следните сделки със свързани лица:

Свързано лице	Вид на сделката	Обем За 2015 г. (в хил. лв.)
„БЛД Асет Мениджмънт” ЕООД (доставчик)	Подизпълнител	80
„Ей Джи Кепитъл” АД (доставчик)	Префактурирани раходи и ИТ обслужване	46
„Ей Джи Кепитъл” АД (доставчик)	Възнаграждение за търговска марка "Фортън"	84
„Адванс Адрес Експертни Оценки” ЕООД (доставчик)	Оценки	2
„БЛД Офис Парк” АД (доставчик)	Наем и такса управление	126
"Бизнес Имот Консулт" ЕАД (клиент)	Подизпълнител	91
"Фасилити Оптимум България" АД (клиент)	Услуги	3
"БЛД Асет Мениджмънт" ЕООД (клиент)	Пазарно проучване	7
"Фортън Македония" ДОО	Дивидент	95

Вземания	Задължения	Към 31.12.2015 (в хил. лв.)
„БЛД Офис Парк” АД	-	37
„Ей Джи Кепитъл” АД	-	4
„Бизнес Имот Консулт” ЕАД	-	10
-	„Ей Джи Кепитъл” АД	153

23.3. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Съставът на Съвета на директорите е както следва:

1. Михаела Танева Лашова – Изпълнител директор
2. Христо Теодоров Илиев – Председател на Съвета на директорите
3. Сергей Виделов Койнов – Член на Съвета на директорите

Начислените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите възлизат на 118 хил. лв. (2014 г.: 146 хил.лв.).

24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

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

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

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

Пазарен риск

а. Валутен риск

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

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

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

б. Ценови риск

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

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

в. Кредитен риск

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

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

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

Ликвиден риск

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

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

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване

на плащанията се следи от изпълнителния директор, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Риск на лихвоносни парични потоци

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

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

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

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

25. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА НЕЗАВИСИМ ФИНАНСОВ ОДИТ

Възнаграждението за независим финансов одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2015 г. възлиза на 3 хил. лв. (2014 г. - 3 хил. лв.), като не са оказвани други услуги извън услугата по независим финансов одит.

26. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на 15.03.2016 г.

Настоящият годишен финансов отчет е оторизиран за издаване с решение на Съвета на директорите от дата 16.03.2016 г.

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