СТАТУС Имоти АДСИЦ
www.status-properties.com

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

„СТАТУС ИМОТИ” АДСИЦ

„STATUS IMOTI” REIT

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНАТА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 Г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Март 2016, София

Този отчет съдържа 43 страници

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА 7
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 7
1.1. Предмет на дейност 7
1.2. Собственост и управление 7
1.3. Основни показатели на стопанската среда 8
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 9
2.1. База за изготвяне на финансовия отчет 9
2.2. Приходи 17
2.3. Разходи 17
2.4. Печалби или загуби за периода 18
2.5. Имоти, машини и съоръжения 18
2.6. Обезценка на нефинансови активи 19
2.7. Материални запаси 19
2.8. Финансови инструменти 20
2.9. Пари и парични еквиваленти 24
2.10. Сделки в чуждестранна валута 24
2.11. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство 24
2.12. Данъци върху дохода и ДДС 25
2.13. Провизии 25
2.14. Акционерен капитал 26
2.15. Доходи на акция 26
2.16. Разпределение на дивиденти 26
2.17. Определяне на справедлива стойност 27
2.18. Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки 29
2.19. Грешки и промени в счетоводната политика 30
2.20. Отчитане по сегменти 31
2.21. Свързани лица и сделки между тях 31
3. Приходи от продажби 32
4. Разходи за външни услуги 32
5. Разходи за амортизация 32
6. Обезценка на активи 32
7. Други разходи 32
8. Суми с корективен характер 33
9. Имоти, машини, съоръжения и оборудване 33
10. Материални запаси 33
11. Текущи търговски и други вземания 34
12. Текущи данъчни активи 34
13. Парични средства 34
14. Собствен капитал 34
15. Текущи търговски и други задължения 36
16. Текущи задължения към персонала 36
17. Задължения за данъци 36
18. Свързани лица и сделки със свързани лица 36
19. Цели и политика за управление на финансовия риск 37
20. Управление на капитала 42
21. Условни активи и пасиви 43
22. Събития след края на отчетния период 43
23. Възнаграждение за одит 43
24. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние 43

RSM

RSM Bulgaria Ltd.
42 G. S. Rakovski Str.
1202 Sofia, Bulgaria

T: +359 (0) 2 491 86 30
F: +359 (0) 2 987 09 34

www.rsm.bg

ДОКЛАД
НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА "СТАТУС ИМОТИ" АДСИЦ

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на компанията "СТАТУС ИМОТИ" АДСИЦ, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015г. и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка, е на ръководството.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

RSM Bulgaria Ltd. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. he RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

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

Мнение
В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията "СТАТУС ИМОТИ" АДСИЦ за периода приключващ към 31 декември 2015 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Параграф за обръщане на внимание
Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание към приложение 7.„Действащо предприятие", където ръководството е оповестило, че въпреки отрицателния собствен капитал към 31.12.2015г. в размер на 96 хил.лв., няма приети планове за преструктуриране или прекратяване на Компанията, очакванията са при реализация на активите на Компанията да се отчете достатъчна печалба, която да позволи нейното капитализиране.

Доклад върху други законови изисквания
Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството (Отм.), ние се запознахме със съдържанието на годишния доклад за дейността на Компанията. По наше мнение, историческата финансова информация, предоставена в годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на „СТАТУС ИМОТИ" АДСИЦ, съгласно чл.33 от Закона за счетоводството (Отм.), съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания от нас годишен финансов отчет към и за годината завършваща на 31 декември 2015г. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от Съвета на директорите на Компанията на 21 март 2016г., се носи от Ръководството на Компанията.

СОП „РСМ България" ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ЕВГЕНИ АТАНАСОВ

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ София Рег. № 130 „РСМ БЪЛГАРИЯ" ООД

30 март 2016 година
гр. София, България

СТАТУС Имоти АДСИЦ
www.status-properties.com

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ
към 31 декември 2015 година

	Приложение	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	9	3	3
Инвестиционни имоти	9	190	-
Общо нетекущи активи		**193**	**3**
Текущи активи			
Материални запаси	10	39	137
Текущи търговски и други вземания	11	58	104
Текущи данъчни активи	12	3	1
Парични средства	13	25	174
Общо текущи активи		**125**	**416**
ОБЩО АКТИВИ		**318**	**419**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Основен капитал		**650**	**650**
Регистриран капитал		650	650
Резерви		**2**	**2**
Финансов резултат		**(748)**	**(708)**
Неразпределена печалба/непокрита загуба		(708)	(685)
Печалба/загуба за годината		(40)	(23)
Общо собствен капитал	14	**(96)**	**(56)**
Текущи пасиви			
Текущи търговски и други задължения	15	391	439
Текущи задължения към персонала	16	21	21
Текуща част на текущи данъчни задължения	17	2	15
Общо текущи пасиви		**414**	**475**
Общо пасиви		**414**	**475**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**318**	**419**

Приложенията от страница 7 до страница 43 представляват неразделна част от финансовия отчет.

16 март 2016 г.

Съставител: Валентина Велинова

Ръководител: Мирослав Бейков

Заверил:
РСМ България ООД

Заверил съгласно одиторски доклад.
30 MAR 2016
РСМ България ООД
Управител
Регистриран одитор
RSM Bulgaria Ltd

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №130
„РСМ БЪЛГАРИЯ" ООД

СТАТУС Имоти АДСИЦ
www.status-properties.com

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ
към 31 декември 2015 година

	Основен капитал	Премиен резерв	Натрупани печалби/ загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2013 г.	**650**	**2**	**(673)**	**(21)**
Ефект от корекции на грешки			(12)	**(12)**
Преизчислен остатък към 31.12.2013 г.	**650**	**2**	**(685)**	**(33)**
Печалба/(загуба) за периода			(23)	(23)
Остатък към 31.12.2014 г.	**650**	**2**	**(708)**	**(56)**
Печалба/(загуба) за периода			(40)	(40)
Остатък към 31.12.2015 г.	**650**	**2**	**(748)**	**(96)**

Приложенията от страница 7 до страница 43 представляват неразделна част от финансовия отчет.

16 март 2016 г.

Съставител: Валентина Велинова

Ръководител: Мирослав Бейков

Заверил:
РСМ България ООД

Заверил съгласно одиторски доклад.
30 MAR 2016
РСМ България ООД
Управител
Регистриран одитор
RSM Bulgaria Ltd

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. № 130
„РСМ БЪЛГАРИЯ" ООД

СТАТУС Имоти АДСИЦ
www.status-properties.com

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
на СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ
за 2015 година

	Приложения	2015 BGN'000	2014 BGN'000
ПРИХОДИ			
Нетни приходи от продажби			
Приходи от продажба на продукция	3	**85**	**223**
Приходи от продажба на стоки		85	87
ОБЩО ПРИХОДИ		-	136
		85	**223**
РАЗХОДИ			
Разходи по икономически елементи			
Разходи за външни услуги		**(27)**	**(38)**
Разходи за амортизация	4	(16)	(24)
Разходи от обезценка	5	(1)	-
Други разходи	6	-	(4)
Суми с корективен характер	7	(10)	(10)
Себестойност на продадените стоки и други краткотрайни активи (без продукция)	8	**(98)**	**(208)**
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство		-	(110)
ОБЩО РАЗХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(98)	(98)
Печалба/загуба от оперативната дейност		**(125)**	**(246)**
Печалба/загуба преди разходи за данъци		**(40)**	**(23)**
Печалба/загуба за периода		**(40)**	**(23)**
Общо всеобхватен доход за периода		**(40)**	**(23)**
Доход на акция	14	**(40)**	**(23)**
	14	**(0.06)**	**(0.04)**

Приложенията от страница 7 до страница 43 представляват неразделна част от финансовия отчет.

16 март 2016 г.

Съставител: Валентина Велинова

Ръководител: Мирослав Бейков

Заверил:
РСМ България ООД

Заверил съгласно одиторски доклад.
30 MAR 2016
РСМ България ООД
Управител
Регистриран одитор
RSM Bulgaria Ltd

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №130
„РСМ БЪЛГАРИЯ" ООД

СТАТУС Имоти АДСИЦ
www.status-properties.com

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ
за 2015 година

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	147	197
Плащания на доставчици	(99)	(175)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	-	(2)
Платени/възстановени данъци (без корпоративни данъци)	(6)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**42**	**18**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиционни имоти	(191)	(3)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	**(191)**	**(3)**
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(149)	15
Парични средства и парични еквиваленти на 01 януари	**174**	**159**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	**25**	**174**

Приложенията от страница 7 до страница 43 представляват неразделна част от финансовия отчет.

16 март 2016 г.

Съставител: Валентина Велинова

Ръководител: Мирослав Бейков

Заверил:
РСМ България ООД

Заверил съгласно одиторски доклад.
30 MAR 2016
РСМ България ООД
Управител: Регистриран одитор
RSM Bulgaria Ltd

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. № 130
„РСМ БЪЛГАРИЯ" ООД

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

1. Информация за дружеството

СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано в България по реда и условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Съдебната регистрация на дружеството е с Решение № 1 на Софийски градски съд, фирмено дело № 4994/2006 г. с ЕИК 175085923. Седалище и адрес на управление: гр.София, ул.”Ралевица” № 98А, ет.1

Банка Депозитар на Дружеството е ОББ АД.

Обслужващо дружество е СТАТУС ИМОТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД.

1.1. Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книги, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

С Решение № 1130-ДСИЦ от 22.11.2006 г. на Комисията за финансов надзор, СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ е лицензирано да извършва дейност като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) – лиценз от КФН №36-ДСИЦ/30.11.2006 г.

С Решение № 618-ПД от 04.04.2007 г. на Комисията за финансов надзор дружеството е вписано като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

1.2. Собственост и управление

СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ е публично дружество и съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа неговите акции се търгуват на алтернативен пазар на Българска Фондова Борса BaSE с борсов код 6ST. Акциите на дружеството са обикновени, поименни, безналични и свободно прехвърляеми ценни книги, които се предлагат публично. Издадените от дружеството акции са от един клас, което осигурява еднакви права на своите притежатели. Прехвърлянето на поименните безналични акции, издадени от дружеството, имат действие от момента на вписване на сделката в регистъра на Централния депозитар, който издава документ, удостоверяващ правата върху тези акции.

Разпределението на основния капитал е, както следва:

вид акции	31 декември 2015			31 декември 2014		
	брой акции	номинална стойност BGN		брой акции	номинална стойност BGN	
		за една акция	общо		за една акция	общо
обикновени поименни акции	650 000	1	650 000	650 000	1	650 000
Общо	**650 000**	**1**	**650 000**	**650 000**	**1**	**650 000**

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Акционерна структура към 31.12.2015 г., отразяваща лицата притежаващи над 5% от капитала

Акционери, притежаващи над 5% от регистрирания акционерен капитал	**Брой акции**	**% от капитала**
Бизнес парк Велико Търново ЕАД	227 435	34,99%
Петър Петров Христов	195 000	30,00%
Емил Ангелов Ангелов	96 980	14.92%
Коста Иванов Любенов	65 000	10.00%
Пенсионно осигурително дружество – Бъдеще АД	33 020	5,08%
Други акционери	32 565	5,01%

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в тричленен състав:

1. Петър Петров Христов – председател;
2. Юлиян Руменов Николов – заместник председател;
3. Венцислав Ангелов Спирдонов - член.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Юлиян Николов.

Финансовият отчет е индивидуален отчет на Дружеството.

Дата на финансовия отчет: 31.12.2015 г.

Текущ период: годината започваща на 01.01.2015 г. и завършваща на 31.12.2015 г.

Предходен период: годината започваща на 01.01.2014 г. и завършваща на 31.12.2014 г.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 21.03.2016 г.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Дружеството, за периода 2014 – 2015 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	**2015**	**Към дата**	**Източник**	**2014**
БВП в млн. лв.	86 373	дек.2015	НСИ	58 150
Реален растеж на БВП	2,3%	дек.2015	НСИ	1,50%
Инфлация в края на годината	-1,0%	дек.2015	НСИ	-1,50%
Среден валутен курс на щатския долар	1,76441	30.12.2015	БНБ	1,47419
Валутен курс на щатския долар	1,79007	30.12.2015	БНБ	1,60841
Безработица в края на годината	8,3%	Q3	НСИ	10,80%
Основен лихвен процент в края	0,01%	01.12.2015	БНБ	0,02%

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България – български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1. 95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези и финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

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

При прилагане счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансово състояние и два от всички други отчети, и свързаните с тях пояснителни приложения.

Изявление за съответствие

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз, в сила на 01 януари 2015 г.

Промени в счетоводната политика

Този годишен финансов отчет е изготвен, спазвайки принципа на действащо предприятие в съответствие със Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на и от 1 януари 2015 г. и които са приети от Комисията на европейския съюз.

Финансовият отчет е изготвен на база конвенцията за историческата цена, освен, ако не е посочено друго в счетоводните политики по-долу (например някои финансови инструменти, които са оценени по

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

справедлива стойност). Историческата цена се основава на справедливата стойност на престацията, дадена в замяна на активи.

Годишният финансов отчет включва отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за финансовото състояние, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в отчета за доходите. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за всеобхватния доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в отчета за доходите, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за доходите за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела. Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Дружеството избира да представя отчета си за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „същност на разходите”.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

За изготвянето на този годишен финансов отчет, следните нови, ревизирани или изменени постановления са задължителни за прилагане за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2015г. (списъкът не включва информация за новите стандарти, които засягат, прилагащи за първи път МСФО дружества, дружества с нестопанска цел или дружества от публичния сектор):

· Изменение на МСС 16 и МСС 38 (Годишни подобрения 2010-2012 Cycle, издаден през декември 2013 г.) – Изменението е приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г., пояснява как се третират брутната балансова стойност и натрупаната амортизация, в предприятия които използват модела на преоценка. Тъй като Дружеството не използва модела на преоценка, не е имало ефект върху финансовите отчети.

· Промени в МСС 19, озаглавена Планове с дефинирани доходи: вноски от наетите лица (издаден през ноември 2013 г.) - Измененията, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г. Измененията имат за цел да се опрости и изясни отчитането на свързаните с планове за дефинирани доходи вноски на служители или трети страни.. По-специално, някои планове с дефинирани доходи изискват от наетите лица или третите страни да участват в разходите по плана. Участието на наетите лица намалява разходите на предприятието за доходите. Предприятието анализира дали вноските на третите страни намаляват разходите на предприятието за доходите или представляват право на възстановяване.. Вноските от наетите лица или третите страни са предвидени във формалните условия на плана (или са

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

породени от конструктивно задължение, което е извън тези условия) или са по усмотрение. При плащането им, вноските по усмотрение от наетите лица или третите страни намаляват разходите за текущ трудов стаж. Тъй като Дружеството няма планове за доходи след напускане, измененията не са имали ефект върху финансовия отчет

· Изменение на МСС 24 (Годишни подобрения 2010-2012 Cycle, издаден през декември 2013 г.) - Изменението, приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г., пояснява как са да бъдат разкрити(оповестени) сделките и плащанията за услуги, свързани с ключов ръководен персонал, от друго предприятие („управляващо предприятие“)

· Изменение на МСС 40 (Годишни подобрения 2011-2013 Cycle, издаден през декември 2013 г.) - Изменението, приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г., пояснява прилагането на МСФО 3 и МСС 40 по отношение на придобиване на инвестиционни имоти. МСС 40 изисква от съставители да се прави разлика между инвестиционни имоти и ползван от собственика имот. МСФО 3 помага да се определи дали придобиването на инвестиционен имот е бизнес комбинация. Изменението няма ефект върху консолидирания финансов отчет на Дружеството

· Изменение на МСФО 3 (Годишни подобрения 2011-2013 Cycle, издаден през декември 2013 г.) - Изменението, приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г., се пояснява, че МСФО 3 изключва от своя обхват счетоводното отчитане на формирането на всяко съвместно споразумение. Това не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

· Изменение на МСФО 8 (Годишни подобрения 2010-2012 Cycle, издаден през декември 2013 г.) - Изменението, приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г., изисква оповестяване на решенията, направени от ръководството при прилагане на критериите за обединяване на Оперативните сегменти, и пояснява, че равняване на сумата на активите на сегментите на отчитане на активите на предприятието се изисква само, ако активите на сегмента се отчитат редовно. Тези разяснения не са имали ефект върху финансовите отчети на Дружеството..

· Изменение на МСФО 13 (Годишни подобрения 2011-2013 Cycle, издаден през декември 2013 г.) - Изменението, приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014 г., се пояснява, изключението в МСФО 13 – стандарта позволява на предприятието да оцени справедливата стойност на група от финансови активи и финансови пасиви на нетна база - се прилага за всички договори (включително нефинансови), попадащи в обхвата на МСС 39 / МСФО 9. Това не е имал ефект върху кфинансовите отчети на Дружеството.

Дружеството не е приложило следните нови стандарти, изменения и разясненията, които са били издадени от СМСС (IASB), но все още не са в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2015 (списъкът не включва информация за нови или изменени изисквания, които засягат междинно финансово отчитане или за първи път прилагане (преминаване към) на МСФО, тъй като те не са от значение за настоящите отчети по МСФО. Ръководството очаква, че новите стандарти, изменения и разясненията, ще бъдат приети в годишните финансови отчети на Дружеството, когато те влизат в сила.

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Дружеството е оценило, където е възможно, потенциалното въздействие на всички тези нови стандарти, изменения и разяснения, които ще бъдат ефективни за бъдещи периоди.

• Промени в МСС 1, озаглавени Инициатива във връзка с оповестяванията (издаден през декември 2014 г.) – Измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. В тях се изясняват и се дават насоки за същественост и агрегиране, представяне на междинни суми, за структурата на финансовите отчети и оповестяването на счетоводната политика. Измененията не се очаква да има съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството

• Изменения в МСС 16 и МСС 38, озаглавена Изясняване на приемливи методи на и амортизации (издадени през май 2014 г.) - Измененията добавят насоки и да изяснят, че (и) използването на методи, основани на приходите, за да се изчисли амортизацията на актив е не уместно, защото приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив като цяло отразява фактори, различни от консумацията на икономическите ползи, въплътени в актива, и (II) приходи обикновено се предполага, че е неподходяща основа за измерване на консумацията на икономическите ползи, въплътени в нематериален актив; Въпреки това, тази презумпция може да бъде оборена в някои ограничени случаи. Те са проспективно в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Ръководството не предвиждат никакъв ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

• Изменения в МСС 16 и МСС 41, озаглавен Земеделие: приносител растения (издадени през юни 2014 г.) - Измененията, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г., се определят Растение носител - т.е. живи растения, които се използват единствено за да произвеждат земеделска продукция, използват се над няколко периода и обикновено са бракувани в края на продуктивния им живот (например грозде лози, каучукови дървета, маслени палми) - включват ги в обхвата на МСС 16. Продукцията, която се отглежда на приносител растения остава в обхвата на МСС 41. Дружеството няма селскостопанска дейност, ръководството не предвижда никакъв ефект върху финансовите отчети.

• Изменение на МСС 19 (Годишни подобрения 2012-2014 Cycle, издаден през септември 2014 г.) - Изменението, приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г., се пояснява, че корпоративните облигации с високо качество, използвани при оценката на дисконтовия процент за доходи след напускане следва да бъдат деноминирани в същата валута като ползите ще бъдат платени. Това не се очаква да има ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

• Изменения в МСС 27, озаглавена метод на собствения капитал в отделните финансови отчети (издаден през август 2014 г.) - Измененията, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г., възстановяват вариант на метода собствения капитал, позволява на правните субекти да използват метода на собствения капитал за отчитане на инвестициите в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети. Не е приложимо за Дружеството.

• Изменение на МСФО 5 (Годишни подобрения 2012-2014 Cycle, издаден през септември 2014 г.) - Изменението, приложимо за бъдещи периоди за годишни периоди, започващи на или след 1 януари

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

2016 г., добавя специфични насоки когато предприятието прекласифицира актива (или групата за извеждане от употреба) от държани за продажба да се предостави за разпределение към собствениците, или обратно, и за случаите, в които актива престава да е държан продажба.

• Изменение на МСФО 7 (Годишни подобрения 2012-2014 Cycle, издаден през септември 2014 г.) - Изменението, приложимо за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г., добавя насоки за изясняване дали даден договор за сервизно обслужване с продължаващо участие в прехвърлен актив. Това не се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Дружеството..

МСФО 9 Финансови инструменти (издаден през ноември 2009 и редактиран през октомври 2010) – Този стандарт въвежда нови изисквания за класификация и измерване на финансови активи и финансови пасиви, както и тяхното отписване.

МСФО 9 изисква за всички признати финансови активи, които са в обхвата на МСС 39 Финансови инструменти, признаването и измерването им да бъде последващо отчетено по амортизирума цена или справедлива стойност. По-специално дълговите инвестиции, които се държат в рамките на един бизнес модел, чиято цел е да събира договорните парични потоци и които имат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва по главницата и не са закрити, обикновено се оценяват по амортизирана стойност в края на следващите отчетни периоди. Всички останали дългови инвестиции и капиталови инвестиции се измерват по тяхната справедлива стойност в края на последващите счетоводни периоди.

Най-значителният ефект от МСФО 9, касаещ класификацията и измерването на финансовите пасиви засяга отчитането на промените в справедливата стойност на безсрочен финансов пасив (определени по справедлива стойност в печалбата или загубата) дължаща се на промени в кредитния риск на този пасив. По-специално, съгласно МСФО 9, за финансови пасиви, които са определени по справедлива стойност в печалбата или загуба, стойността на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив, която се дължи на промените в кредитния риск на този пасив се признава в друг всеобхватен доход, освен ако признаването на ефекта от промените в кредитния риск на пасива в друг всеобхватен доход ще създаде или увеличи счетоводно несъответствие в печалбата или загубата. Промените в справедливата стойност, произтичащи от кредитния риск на финансов пасив впоследствие не се прекласифицират в печалба или загуба. В момента съгласно МСС 39, цялата сума на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив определен по справедлива стойност в печалба или загуба се признава в печалбата или загубата.

Изискванията за отписване се запазват почти непроменени съгласно МСС 39.

МСФО 9 влиза в сила за годишни периоди започващи на/ или след 1 януари 2018 (по-ранно прилагане е разрешено), все още не е приет от ЕС. Ръководството очаква МСФО 9 да бъде приложен от Дружеството в годишните финансови отчети, когато това стане задължително, също така, че прилагането на новия Стандарт ще има значителен ефект върху сумите отчетени по повод финансовите активи и финансовите пасиви на Дружеството. Въпреки това, не е уместно да се предоставя разумна приблизителна оценка на ефекта до завършването на детайлния преглед.

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

• Изменения в МСФО 10 и МСС 28, озаглавен Продажба или вноски на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие (издаден през септември 2014 г.) - Измененията, приложима за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г., са насочени към текущия конфликт между двата стандарта и се изяснява дали печалбата или загубата трябва да се признават изцяло, когато сделката включва бизнес, и частично, ако включва активи, които не представляват бизнес.

• Изменения в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28, озаглавени Инвестиционни предприятия: прилагане на изключението за консолидация (издаден през декември 2014 г.) – Изменението е приложимо към годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Изяснява се прилагането на консолидационни изключение за инвестиционни предприятия и техните дъщерни дружества. Определя се дали дадено предприятие е инвестиционно предприятие. Дружеството не очаква да има някакъв ефект върху финансовите отчети.

• Изменения в МСФО 11 озаглавени Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности. (издадени през май 2014 г.) - Измененията, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес. Измененията се отнасят както за първоначално придобиване на участие в съвместна дейност, така и придобиването на допълнително участие . Дружеството не очаква да има някакъв ефект върху финансовите отчети.

• МСФО 15 Приходи от договори с клиентите (издадени през май 2014 г.) - Новият стандарт, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., заменя МСС 11, МСС 18 и техните тълкувания (SIC-31 и КРМСФО 13, 15 и 18). Стандартът съдържа единен модел, който е приложим за всички договори с клиенти, и два подхода за признаване на приходи: в течение на времето или в определен момент от времето. Моделът включва базиран на договора анализ на транзакциите от пет стъпки, за да се определи кога и какъв приход да бъде признат, който модел се прилага за всички договори с клиенти. Стандартът включва обширни нови изисквания за оповестяване. Новите оповестявания може да представляват важна допълнителна информация за инвеститорите и конкурентите относно бизнес практиките и перспективите пред дружеството. Не се допускат изключения относно чувствителна търговска информация. Ръководството очаква, че МСФО 15 ще бъдат приет във финансовите отчети на Дружеството, когато стане задължителен и че прилагането на новия стандарт може да има значителен ефект върху сумите, отчетени по отношение на приходите. Въпреки това, не е възможно да се осигури разумна оценка на това действие, докато не е завършен подробен преглед.

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Минимална сравнителна информация

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Дружеството представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

Оповестявания на обезценка в отчетите, публикувани през 2015 г.

При сегашната икономическа среда, оповестяванията, отнасящи се до обезценка, се характеризират с нарастващо значение. Поради това в пояснителните приложения към публикуваните през 2015 г. отчети на Дружеството, съдържат подробни оповестявания на обезценка.

Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- отчет за финансовото състояние към края на периода;
- отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- отчет за промените в собствения капитал за периода;
- отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация, сравнителна информация по отношение на предходния период и
- отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети.

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети.

Избора на ръководството е да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъка между компонентите е разпределен между тези, които биха могли

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.

Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Дружеството.

Съгласно МСС 8, от Дружеството се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третирания, то се превръща в счетоводна политика и трябва да бъде последователно прилагано. Промени по счетоводната политика трябва да се извършват само когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.

В настоящата публикация, когато МСФО дава възможност за избор, Дружеството възприема едно от възможните третирания, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира. В коментара се описва подробно коя е избраната политика, както и причините за този избор, и се представят накратко разликите в изискванията относно оповестяванията.

Финансов обзор от ръководството

В допълнение към финансовите отчети, много предприятия представят финансов обзор от ръководството. В МСФО няма изискване да се представя такава информация, макар че параграф 13 от МСС 1 съдържа кратко описание на това, което може да бъде включено в един годишен доклад. През декември 2011 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО Изложение за практиката - *Коментар на ръководството,* който очертава една широка, необвързваща рамка за представянето на коментара на ръководството във връзка с финансовите отчети, изготвени в съответствие с МСФО. Ако Дружеството реши да следва указанията, съдържащи се в *Изложението за практиката*, то ръководството се насърчава да обясни степента, в която е било следвано *Изложението за практиката*. Изявлението за съответствие с *Изложението за практиката* се допуска само, ако въпросното *Изложение* е било следвано изцяло.

Съдържанието на Финансовия обзор от ръководството се определя от местни изисквания на пазара и от въпросите, които са специфични за дадена юрисдикция. Поради това, Дружеството не е представило финансов обзор от ръководството, а годишен доклад за дейността.

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

2.2. Приходи

Приход от продажба на стоки

Приход от продажба на стоки се признава във финансовият отчет за всеобхватния доход на датата, на която стоките са доставени на клиента и правото на собственост е прехвърлено. Приход е справедливата стойност на получената или дължимата престация за стоките, нето от търговски отстъпки и данъци (т.е. данък добавена стойност) при продажбата.

Приходи от лихви

Приходи от лихви се признават пропорционално за периода по метода на ефективната лихва.

Приходи от дивиденти

Приход от дивиденти се признава, когато се установи правото да се получи дивидент.

2.3. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходи за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или на предстоящото за плащане.

Общи и административни разходи

Тази разходна категория включва всички разходи от общ и административен характер.

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденти, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденти се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котирани ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

2.4. Печалби или загуби за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

2.5. Имоти, машини и съоръжения

При първоначално признаване имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба от ръководството.

След първоначалното му признаване имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Амортизацията се изчислява така, че цената на придобиване на актива, намалена с остатъчната му стойност, да се отпише за периода на полезния му икономически живот, както следва:

- Сгради – 4% линеен метод
- Компютърна техника - 50 % линеен метод

Полезният живот, остатъчната стойност и метод на амортизация се преглежда, коригира, ако е необходимо, в края на всеки отчетен период.

Даден имот, машина, съоръжение или оборудване се отписва при продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба и не се очакват никакви други икономически ползи от неговата продължаваща употреба. Печалбите или загубите, получени при бракуването или изваждането от употреба на имот, машина, съоръжение или оборудване, се определят, като разлика между приблизително изчислените нетни постъпления от продажбата и балансовата сума на актива и се признават в отчета за доходите.

Когато резервни части, резервно оборудване и сервизно оборудване отговарят на определението за имоти, машини и съоръжения се признават в съответствие с описаните по горе политики. В противен случай тези позиции се класифицират като материални запаси.

Дружеството признава в балансовата стойност на актив от имоти, машини и съоръжения себестойността на подмяна на част от актива и отписва балансовата стойност на подменената част, независимо дали подменената част е била амортизирана отделно. Ако не е възможно да се определи балансовата стойност

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

на подменената част, се използва цената на придобиване на заменящата част като индикация каква е била цената на придобиване на подменената част към момента, когато е била придобита или построена.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Раходите за текущото обслужване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат като текущи за периода.

2.6. Обезценка на нефинансови активи

Имотите, машините и съоръженията, както и нематериалните активи са обект на тестване за обезценка.

Балансовата стойност на тези активи се проверява ежегодно за индикация за обезценка и когато активът е обезценен, той се отписва като разход във финансовия отчет за всеобхватния доход до размера на неговата очаквана възстановима стойност. Възстановимата стойност е по -високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба, и стойност в употреба на актив или на единица, генерираща парични потоци. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Стойността в употреба е настоящата стойност на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат получени от тази единица. Настоящите стойности се изчисляват посредством дисконтови проценти, които се определят преди данъчно облагане и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за единицата рискове, чиято обезценка се измерва.

Загубите от обезценка за единици, генериращи парични потоци, се разпределят първо срещу репутацията на единицата и след това пропорционално между останалите активи на единицата.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв (през друг всеобхватен доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението вече се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Последващо увеличение във възстановимата стойност /за активи, за които са били признати загуби от обезценка в печалбата или загубата/, предизвикани от промени в приблизителните оценки, се признава като приход в отчета за всеобхватния доход, до степента до която те възстановяват обезценката.

2.7. Материални запаси

Материалните запаси първоначално се оценяват по цена на придобиване, включваща разходите по закупуване и/или изграждане на недвижимите имоти. Във финансовите отчети се представят по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на изграждането и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Към всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализируема стойност. Когато условията, довели до обезценяването на материалните запаси под тяхната себестойност, вече не са налице или когато има ясно доказателство за увеличение на нетната реализируема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява (т.е. възстановяването е ограничено до сумата на първоначалната обезценка), така че новата балансова стойност е по-ниската от себестойността и преразгледаната нетна реализируема стойност.

2.8. Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет за финансово състояние, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Дружеството признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба се отчитат незабавно като разход.

Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира финансовите активи в една от следните четири категории:

- √ ***Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата*** - активите се класифицират в тази категория, когато принципно те са държани с цел търгуване или препродажба в краткосрочна перспектива (търговски активи) или са деривативи (с изключение на даден дериватив, който е определен и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за определен в тази категория при първоначално признаване.

  Печалби или загуби при последваща оценка на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба включват и дивиденти или лихви и се признават в печалба или загуба.

  За годината завършваща на 31 декември 2015 и 2014 г. Дружеството не е класифицирало финансови активи като държани за продажба или определени като такива отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба.

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

- √ ***Заеми и вземания*** **-** заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. Активите, които Дружеството възнамерява да продаде веднага или в кратък срок не могат да бъдат класифицирани в тази категория. Тези активи се отчитат по амортизируема стойност и се използва метода на ефективния лихвен процент (с изключение на краткосрочните вземания когато лихвата е несъществена), намалена с провизия за обезценка или несъбираемост.

  Обичайно търговските и други вземания се класифицират в тази категория.

- √ ***Финансови активи, държани до падеж*** **-** това са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания и фиксиран падеж, за които Дружеството има положително намерение и възможност да задържи до падежа. Финансови активи, които при първоначално признаване Дружеството е определило, като отчитани по справедлива стойност в печалби или загуби или налични за продажба, както и тези, които отговарят на определението за заеми и вземания, не могат да бъдат класифицирани в тази категория. Подобно на Заеми и Вземания, тези активи се отчитат по амортизирана цена, като се използва метода на ефективния лихвен процент минус всяко намаление за обезценка или несъбираемост.

  За годината завършваща на 31 декември 2015 и 2014 г., Дружеството не е отчело каквито и да било финансови активи в тази категория.

- √ ***Финансови активи на разположение за продажба*** **-** това са недеривативни финансови активи, които са определени като на разположение за продажба при първоначално признаване или не са класифицирани в някоя от гореописаните категории. Те се отчитат по справедливата им стойност.

С изключение на печалби и загуби от валутни операции, приходи от лихви и дивиденти, които се признават в печалба или загуба, промените в балансовата стойност на финансови активи на разположение за продажба се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към резерв от преоценка, до продажбата на инвестицията или до нейното обезценяване. Същевременно, кумулативната печалба или загуба, която е била натрупана в резерв от преоценка се прекласифицира от собствения капитал в печалба или загуба.

Обезценка на финансови активи

В края на всеки отчетен период Дружеството преценява дали неговите финансови активи (различни от тези отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба) са обезценени въз основа на обективни доказателства за това, че вследствие на едно или повече събития възникнали след първоначалното признаване очакваните бъдещи парични потоци от финансовите активи (на Дружеството) са били повлияни. Обективните доказателства за обезценка могат да включват значителни финансови затруднения на емитента или длъжника при нарушаване на договор, вероятност заемополучателя да бъде обявен в несъстоятелност, изчезване на активен пазар за този финансов актив, заради финансови затруднения и др.

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

За капиталови инструменти, които са на разположение за продажба при значителен или продължителен спад в справедливата стойност на инвестицията в инструмент на собствения капитал под нейната цена на придобиване също се счита за обективно доказателство за обезценка.

В допълнение за търговски вземания, за които е определено да не бъдат индивидуално обезценявани Дружеството определя обезценката им заедно, въз основа на предходен опит при събиране на вземания, увеличаване на забавени плащания в портфейла, констатиране на промени в икономическите условия свързани и оказващи влияние върху обичайните вземанията, и др.

Само за търговски вземания балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.

За всички други финансови активи балансовата сума се намалява с размера на загубата от обезценка.

За финансови активи отчитани по амортизирана цена, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на коригиращата сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

За дългови инструменти класифицирани като на разположение за продажба, загубите от обезценка в последствие се възстановяват в печалба или загуба ако справедливата стойност на инвестицията нарасне и нарастването може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на загубата от обезценка. По отношение на капиталови инструменти класифицирани като на разположение за продажба, загубата от обезценка не се възстановява в печалба или загуба, когато има нарастване на справедливата стойност след като е била призната загуба от обезценка в друг всеобхватен доход и е натрупан резерв от преоценка.

Отписване на финансови активи

Независимо от правната форма на сделките, финансовите активи се отписват, когато те преминат тестът за отписване предписан от МСС 39 "предимство на съдържанието пред формата". Този тест съдържа два различни вида на оценки, които се прилагат стриктно последователно:

- Оценка на прехвърлянето на рискове и ползи от собствеността;
- Оценка на прехвърлянето на контрола.

Дали активите са признати/отписани изцяло или признати до степента до която Дружеството има участие зависи от точен анализ, който се извършва на база на конкретна сделка.

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в една от следните две категории:

- √ ***Пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба.*** Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се отчитат в отчета за доходите към датата, на която възникват.

  За годината завършваща на 31 декември 2015 и 2014 г. Дружеството не е класифицирало, каквито и да било финансови пасиви като държани за продажба или отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба.

- √ ***Други финансови пасиви.*** Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категорията попадат в тази остатъчна категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

  Обикновено търговски и други задължения и заеми се класифицират в тази категория.

  Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Отписване на финансови пасиви

Финансов пасив се премахва от отчет за финансовото състояние на Дружеството, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Компенсиране на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в баланса се представя нетната сума когато:

- ✓ има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- ✓ има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, предприятието не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирано.

2.9. Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Дружеството.

2.10. Сделки в чуждестранна валута

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се превалутират във функционалната валута на съответното дружество от Дружеството с помощта на обменните курсове на датата на отчитане. Печалбите и загубите произтичащи от промените в обменните курсове след датата на сделката се признават в печалба или загуба (освен когато са отсрочени в друг всеобхватен доход като хедж на паричен поток).

Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се превалутират по обменния курс на датата на транзакцията. Разликите възникнали от превалутиране по непарични позиции, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута (например капиталови инструменти на разположение за продажба) се превалутират, като се използват обменните курсове на датата, когато се определя справедливата стойност.

Паричните позиции в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки заключителния курс. Непаричните позиции, които се водят по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки обменния курс към датата на сделката. Непаричните позиции, които се оценяват по справедлива стойност във валута, се преизчисляват посредством обменните курсове към датата на оценка на справедливата стойност.

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

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в отделните дружества се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

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.

Към 31.12.2015 г. в Дружеството няма назначен персонал по трудови правоотношения.

2.12. Данъци върху дохода и ДДС

Като лицензирано дружество със специална инвестиционна цел СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ не се облага с корпоративен данък, съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане (чл.175).

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ✓ ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- ✓ вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

2.13. Провизии

Когато на датата на отчитане Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно), като резултат от минало събитие и е вероятно, че Дружеството ще погаси това задължение се прави провизия в отчета за финансовото състояние. Провизии се правят като се използва най-добрата приблизителна оценка на сумата, която ще е необходима за погасяване на задължението и се дисконтират до сегашна стойност с помощта на дисконтов процент (преди данъци), който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Промените в приблизителните оценки се отразяват в отчета за доходите през периода, в който възникват. Провизиите по гаранции се измерват с помощта на вероятностни модели, базирани на минал опит. Провизиите за преструктуриране се признават само след като засегнатите страни са били информирани за формалния план за преструктуриране.

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

2.14. Акционерен капитал

СТАТУС ИМОТИ АДСИЦ е създадено като акционерно дружество със специална инвестиционна цел, учредено е по реда на Търговския закон и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ). Предметът му на дейност е ограничен само до секюритизация на недвижими имоти в Република България.

Основният капитал на дружествата със специална инвестиционна цел не може да бъде по-малък от 500 хил. лв. и се набира само от парични вноски. 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.

Акционерният капитал е оценен по номиналната стойност на издадените акции.

Сделките, с които при спазване на специалните изисквания на ЗДСИЦ дружеството инвестира в недвижими имоти, са нормативно защитени от предявяването на искове за нищожност или за относителна недействителност по отношение на кредиторите на продавачите на имотите, в случаите, когато за някой от тях се открие производство за несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон дружеството формира резерв: **"*фонд Резервен*"** за сметка на средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв). Поради статута на дружеството, като акционерно дружество със специална инвестиционна цел, то няма законово задължение за разпределяне на 10% от печалбата за годината за фонд Резервен, както останалите акционерни дружества, и не прави такова разпределение.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години.

2.15. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, коригирана допълнително по реда на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (чл.10), за да се определи сумата от нея, която подлежи на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода**.**

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода. Доходи на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

2.16. Разпределение на дивиденти

Статутът на дружеството като акционерно дружество със специална инвестиционна цел определя специфичната политика на разпределение на дивидентите на акционерите:

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

- Дружеството е задължено по закон да разпредели като дивидент не по-малко от 90% от реализираната печалба за съответната финансова година след нейното преизчисление по реда на чл. 10 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.
- Разпределението на останалите 10% се определя с решение на Общото събрание на акционерите по общия ред на Търговския закон, в т.ч. за изплащане на дивидент.

Поради тази специфика задължителният по закон дивидент в размер на не по-малко от 90% от реализираната печалба, преизчислена по чл. 10 от ЗДСИЦ, се признавакато задължение в текущата година и намаление на неразпределената печалба в отчета за финансовото състояние.

2.17. Определяне на справедлива стойност

Справедлива стойност е: "Цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката". Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- ✓ Сделката е между свързани лица;
- ✓ Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства;
- ✓ Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар;
- ✓ Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- ✓ Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристите на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя;
- ✓ Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност;
- ✓ Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност.

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия;
- Предполага сделката да бъди извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар;
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба;
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск;

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба.

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, които максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви). Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат в Справедливата Стойност (СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено - Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

Когато има наблюдаема пазарна дейност:

- ✓ Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- ✓ Когато обикновено няма проследима пазарна дейност
- ✓ Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви

Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна)

Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очасвания за тези бъдещи суми

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност , описана както следва , на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойност се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост:Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

Хипотези от 1-во ниво - Обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.

Хипотези от 2-ро ниво Други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.

Хипотези от 3-то ниво Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка , които включват входове за актива или пасива , които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори)

Трансфери между различните нива на йерархия на справедливата стойност се признават в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

2.18. Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки

При изготвянето на своите финансови отчети, Дружеството е направило значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, доходи и разходи, както и друга информация отчетена в бележките. Дружеството периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това не пречи реалните цифри да се различават от направените оценки.

Преценките, прогнозите и предположенията, за които съществува значителен риск да причинят съществени корекции в балансовите суми на активите и пасивите, в рамките на следващата финансова година, са разгледани по-долу.

Тестове за обезценка на активи

Финансов актив или група от финансови активи различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка съществува само тогава, когато Дружеството установи, че е настъпило "събитие - загуба", засягащо очакваните бъдещи парични потоци на финансовия актив. Може да не е възможно да се определи едно събитие, което причинява обезценка още повече да се определи, когато е настъпило събитието загуба може да е свързано с упражняването на значителна преценка.

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Дружеството за да направи оценка на

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

Определянето на провизия за материалните запаси включва процес на оценка. Балансовата стойност на материалните запаси се обезценява до реализуемата им стойност, когато тяхната себестойност вече може да не бъде възстановяема – например, когато материалните запаси са повредени или остарели изцяло или частично или има спад в продажните им цени. Във всеки случай реализуема стойност представлява най-добрата оценка на възстановимата стойност и се основава на най-сигурните съществуващи към датата на отчета данни и присъщо включва оценки относно бъдещите очаквания за реализуема стойност. Критериите за определяне на размера на провизията или отписването се основават на анализ за стареене, техническа оценка и последващи събития. По принцип такъв процес на оценка изисква значителни преценка и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета.

2.19. Грешки и промени в счетоводната политика

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Дружеството коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити, чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка.

В случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Към минималните сравнителни финансови отчети дружеството представя трети отчет за финансовото състояние към началото на предходния период, ако се прилага счетоводна политика със задна дата, прави се преизчисление със задна дата на статии или се прекласифицират статии във финансовите отчети и ако това оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. При наличие на такива обстоятелства се представят три отчети за финансовото състояние към:

- ✓ края на текущия период;
- ✓ края на предходния период; и
- ✓ началото на предходния период.

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Датата на този встъпителен отчет за финансовото състояние съвпада с началото на предходния период, независимо от това дали финансовите отчети на дружеството представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Когато от се изисква и представя допълнителен отчет за финансовото състояние в съответствие се оповестиява:

- ✓ характера на прекласифицирането;
- ✓ сумата на всяка статия или група статии, които са прекласифицирани;
- ✓ причината за прекласифицирането.

Може да възникнат обстоятелства при които е практически невъзможно да се прекласифицира сравнителна информация за конкретен предходен период, за да се постигне съпоставимост с текущия период. Възможно е в предходния период данните може да не са били събирани по начин, който позволява прекласифициране.

Когато прекласифицирането на сравнителна информация е практически невъзможно, дружеството оповестява причината, поради която не е прекласифицирана информацията и същността на корекциите, които е следвало да бъдат направени, ако сравнителната информация е била прекласифицирана.

Дружеството не представя пояснителните приложения, свързани с встъпителния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

2.20. Отчитане по сегменти

Акциите на Дружество се търгуват на алтернативен пазар на Българска Фондова Борса BaSE с борсов код 6ST. Дружеството развива дейност само в един икономически сектор и поради тези причини няма да бъде показана информация за различните сектори.

2.21. Свързани лица и сделки между тях

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

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

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

3. Приходи от продажби

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Приходи от продажба на продукция - недвижими имоти	85	87
Приходи от продажба на стоки – недвижими имоти	-	136
Приходи от съоръжения за присъединяване	-	-
Общо	**85**	**223**

4. Разходи за външни услуги

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Такси – държавни, нотариални, лицензионни и други	6	9
Комисиони	1	4
Търговско представителство	6	6
Одит	2	2
Охрана	-	2
Други	1	1
Общо	**16**	**24**

5. Разходи за амортизация

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разходи за амортизация	1	-
Общо	**1**	**-**

6. Обезценка на активи

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разходи за обезценка на материални запаси, призната в печалба или загуба	-	4
Общо	**-**	**4**

7. Други разходи

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разходи за глоби и неустойки	3	2

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Данъци и такси	7	7
Отписани вземания	-	1
Общо	**10**	**10**

8. Суми с корективен характер

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Балансова стойност на продадените активи – недвижими имоти		110
Изменение на запасите от продукция	98	98
Общо	**98**	**208**

9. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Инвестиционни имоти	Компютърна техника	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност			
на 31.12.2013		-	-
Постъпили		3	**3**
на 31.12.2014		**3**	**3**
Постъпили	191	-	**191**
на 31.12.2015	**191**	**3**	**194**
Амортизация			
на 31.12.2013		-	-
на 31.12.2014		-	-
Амортизация за годината	(1)	-	**(1)**
на 31.12.2015	**(1)**	-	**(1)**
Балансова стойност			
на 31.12.2014	-	**3**	**3**
на 31.12.2015	**190**	**3**	**193**

10. Материални запаси

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Продукция (недвижими имоти)	39	137
Общо	**39**	**137**

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

11. Текущи търговски и други вземания

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Вземания по продажби от свързани предприятия	19	19
Вземания по продажби	-	45
Вземания по предоставени аванси	39	39
Други краткосрочни вземания	-	1
Общо	**58**	**104**

Вземанията са в лева, текущи и безлихвени. Предоставените аванси представляват платен задатък по предварителен договор за покупка на недвижим имот.

12. Текущи данъчни активи

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Данък върху доходите на физическите лица	-	1
Данък върху добавената стойност	3	-
Общо	**3**	**1**

13. Парични средства

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой	24	15
Парични средства в разплащателни сметки	1	159
Общо	**25**	**174**

14. Собствен капитал

14.1. Основен акционерен капитал и премиен резерв

Към 31.12.2015 г. акционерният капитал на Статус Имоти АДСИЦ има следната структура:

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Основен капитал	650	650
Премиен резерв	2	2
Общо	**652**	**652**

Основният акционерен капитал обхваща общо 650 000 бр. напълно платени поименни безналични акции с номинална стойност един лев за акция.

Регистрираните акции са обикновени, поименни, безналични с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял. Разликата между номиналната стойност на емитираните акции от увеличението на

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

капитала и емисионната им стойност е отнесена във фонд "Резервен" на дружеството, съгласно чл. 176, ал.3 от Търговски закон.

14.2. Финансов резултат

Финансов резултат	**Стойност**
Загуба към 31.12.2013 г.	**(685)**
Увеличения от:	**(23)**
Загуба за годината 2014	(23)
Загуба към 31.12.2014 г.	**(708)**
Увеличения от:	**(40)**
Загуба за годината 2015	(40)
Загуба към 31.12.2015г.	**(748)**
Финансов резултат към 31.12.2013 г.	**(685)**
Финансов резултат към 31.12.2014 г.	**(708)**
Финансов резултат към 31.12.2015 г.	**(748)**

14.3. Дивиденти

Дружеството приключва 2015 г. като отчита загуба в размер на 40 хил.лв. и не разпределя дивиденти.

14.4. Доход на акция

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен като нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е разделена на среднопретеглия брой акции за периода.

Доходът на акция с намалена стойност се изчислява като основният доход на акция и се коригира така, че да се вземе предвид издаването на нови акции и данъчния ефект от плащане на дивидентите или лихви при условие, че всички права за намаляващи опции и други намаляващи потенциални обикновени акции бъдат упражнени.

	2015	**2014**
	BGN’000	**BGN’000**
Средно претеглен брой акции	650 000	650 000
Нетна печалба (загуба) за годината (BGN’000)	(40)	(23)
Основен доход на акция (BGN)	**(0.06)**	**(0.04)**

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

15. Текущи търговски и други задължения

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Задължения по доставки към свързани предприятия	390	438
Начислени разходи	1	1
Общо	**391**	**439**

Задълженията са безлихвени и текущи.

16. Текущи задължения към персонала

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения по договори за управление	20	20
Задължения към осигурителни предприятия	1	1
Общо	**21**	**21**

17. Задължения за данъци

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Данък върху добавената стойност	1	14
Данък върху доходите на физическите лица	-	1
Други данъци	1	-
Общо	**2**	**15**

18. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
Бизнес парк Велико Търново ЕАД	акционер
Петър Петров Христов	акционер и ключов ръководен персонал
Емил Ангелов Ангелов	акционер
Коста Иванов Любенов	акционер
Пенсионно осигурително дружество – Бъдеще АД	акционер
Мирослав Стоянов Бейков	ключов ръководен персонал
Статус Имоти Мениджмънт ООД	под общ контрол чрез ключов ръководен персонал
Ай Би Резидънс ЕООД	под общ контрол чрез ключов ръководен персонал

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Начисления, свързани с доходи на основния ръководен персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати и други краткосрочни доходи. През 2015 г. не са изплащани възнаграждения на ключовия управленски персонал.

Покупки от свързани лица

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Бизнес Парк Велико Търново ЕАД	190	-
Общо	**190**	**-**

Вземания по продажби от свързани лица

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Ай Би Резидънс ЕООД	19	19
Общо	**19**	**19**

Задължения по доставки към свързани лица

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Статус Имоти Мениджмънт ООД	390	438
Общо	**390**	**438**

19. Цели и политика за управление на финансовия риск

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати заем – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:

  - Лихвен риск;

  - Валутен риск;

  - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съветът на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Дружеството може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

По-специално, по отношение на деривативите, политиките на дружеството за управление на риска са следните:

- Внимателно документиране на всички деривативи, включително и връзките помежду им, както и хеджираните позиции към началната дата и в течение на целия им живот;
- Признаване на случаите на недействителност в консолидирания отчет за доходите веднага, щом възникне такава недействителност;
- Оценяване на ефективността на хеджиране към началната дата и към всяка следваща отчетна дата, като се гарантира, че са спазени критериите на IAS 39 (МСС 39);
- Използване само на висококачествени финансови институции като насрещна страна при Деривативите.

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

В следващата таблица е представен анализ на финансовите инструменти, измерени след първоначалното им признаване по справедлива стойност, групирани в нива от 1 до 3 в зависимост от степента, в която е наблюдаема (е възможно да се наблюдава) тяхната справедлива стойност:

- Ниво 1 - Измерванията на справедливата стойност се базират на котираните цени (некоригирани) на активните пазари за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 - Измерванията на справедливата стойност се базират на изходна информация, различна от котираните цени при Ниво 1, като тази информация е наблюдаема за актива или пасива директно (т.е. като цени) или индиректно (т.е. произтича от цените);
- Ниво 3 - Измерванията на справедливата стойност се базират на техники на оценка, които включват входяща информация за актива или пасива, която не се базира на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаема входяща информация).

Оценка

Прилаганите счетоводни политики за оценка на финансовите активи и пасиви са както следва:

Вид актив / пасив	**Класификация**	**База за оценка**
Парични средства	Парични средства	Номинална стойност
Блокирани парични средства	Блокирани парични средства	Номинална стойност
Краткосрочни и дългосрочни заеми	Финансов пасив	Амортизирана стойност
Търговски вземания	Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството	Търговските вземания са безлихвени краткосрочни вземания, които обичайно се оценяват по оригиналната им фактурна стойност, намалена с евентуални разходи за обезценка (резерв за трудносъбираеми вземания).
Търговски задължения	Финансов пасив	Търговските задължения са безлихвени краткосрочни задължения, които обичайно се оценяват по оригиналната им фактурна стойност.
Дългосрочни задължения	Финансов пасив	Амортизирана стойност

Информация за финансовия риск

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Кредитен риск

Дружеството контролира своята изложеност на кредитен риск чрез установяване на граници на риска по отношение на отделните клиенти. Дружеството е възприело политика на извършване на делова активност само с кредитоспособни насрещни страни.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2015 г.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. В допълнение, периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят резерви, както е посочено по-горе.

Дружеството управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падежа.

В следващата таблица са анализирани финансовите задължения по оставащия срок до падежа съгласно съответния договор (договорни и недисконтирани парични потоци):

	до 1 месец	над 1 до 3 месеца	над 6 до 12 месеца	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Текущи активи				
Текущи търговски и други вземания	3	-	39	**42**
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	19	-	**19**
Парични средства и еквиваленти	25	-	-	**25**
Текущи пасиви				
Текущи търговски и други задължения	24	-	-	**24**
Текущи търговски и други задължения от свързани лица	390	-	-	**390**
Нетна ликвидна стойност - краткосрочна	**(386)**	**19**	**39**	**(328)**
Общо финансови активи	**28**	**19**	**39**	**86**
Общо финансови пасиви	**(414)**	**-**	**-**	**(414)**
Общо нетна ликвидна стойност	**(386)**	**19**	**39**	**(328)**

Дружеството не държи в портфейлите си от финансови инструменти експозиции в гръцки държавни ценни книжа, както и в ДЦК на държави в затруднено финансово състояние.

София, 1680
ул. „Ралевица” № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Дружеството очаква, че от текущата дейност ще се генерират задоволителни парични постъпления, за да се изпълнят тези парични ангажименти.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива. Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

Към 31.12.2015 г. дружеството не е изложено на лихвен риск от своите задължения, защото същите са в основната си част са безлихвени. Наличностите по разплащателните сметки се олихвяват на база официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по тях не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент, в следствие на промените на пазара. Поради това те са третирани като финансови активи с променлив лихвен процент. В резултат на това дружеството счита, че приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са в български лева. През отчетния и предходния период всички сделки и операции на дружеството са само в български лева. Към 31 декември дружеството няма финансови активи и финансови пасиви в чуждестранна валута.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какво е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

Анализите на чувствителността в следващите раздели са свързани със състоянието към 31 декември през 2015 и 2014 г.

Анализите на чувствителността са изготвени при предположението, че сумата на нетния дълг, съотношението на фиксираните към плаващите лихвени проценти по дълга и деривативите и съотношението на финансовите инструменти в чуждестранни валути, всички са постоянни и на база определянето на хеджове както те съществуват към 31 декември 2015 г.

Анализите изключват ефекта от движенията в пазарните променливи в балансовата стойност на пенсионните и други задължения след пенсиониране, провизиите и по нетекущите финансови активи и пасиви на чуждестранни дейности.

При изчисление на анализите на чувствителността са направени следните предположения:

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

- ✓ Чувствителността на отчета за финансовото състояние е свързана единствено с деривативи и дългови инструменти на разположение за продажба;
- ✓ Чувствителността на съответния отчет за доходите представлява ефекта от предполагаемите промени в пазарните рискове. Той се базира на финансовите активи и финансовите пасиви, държани към 31 декември 2015 и 2014 г., включително ефект на хеджиращите инструменти;
- ✓ Чувствителността на собствения капитал се изчислява като се преценява ефекта от свързаните хеджове на паричен поток и хеджове на нетна инвестиция в чуждестранно дъщерно дружество към 31 декември 2015 г. за ефектите от поетите промени в базовия инструмент.

20. Управление на капитала

Капиталът включва конвертируеми привилегировани акции и собствен капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството-майка.

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че тя поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденти на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

През годините, приключващи на 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Дружеството наблюдава капитала като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг, лихвоносните заеми и привлечени средства, заем от партньори в съвместно предприятие, търговски и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

	2015	**2014**
	BGN'000	**BGN'000**
Общо дългов капитал, в т.ч.:	**414**	**475**
Търговски кредити и заеми към свързани лица и стокови кредити	390	438
Търговски кредити и заеми към трети лица и стокови кредити	1	1
Всички останали пасиви	23	36
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	**(25)**	**(174)**
Нетен дългов капитал	**389**	**301**

София, 1680
ул. „Ралевица" № 98А
тел. +359 2 980 99 22
+359 2 980 22 99
факс: +359 2 989 0457

Общо собствен капитал	(96)	(56)
Общо капитал	**293**	**245**
Коефициент нетен дълг към собствен капитал	**1.33**	**1.23**

21. Условни активи и пасиви

На 20.08.2008 година е подписан предварителен договор с физически лица за учредяване на право на строеж срещу заплащане на обезщетение-задължение за построяване. Учредителите се обезщетяват с 30% от общата застроена площ на сградата, която ще бъде построена и със сумата от 20 хил. евро. Сключването на окончателния договор ще се извърши по нотариален ред, 10 дневен срок след приемане на инвестиционния проект от ДА или на дата, която страните взаимно ще договорят. Към датата на баланса не е сключен окончателен нотариален договор.

22. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

23. Възнаграждение за одит

Съгласно чл.38 ал.5 от ЗС Дружеството оповестява, че възнаграждението за одит за г. е в размер на 1 700 евро без ДДС.

24. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние

Годишният финансов отчет е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие.

Към 31.12.2015 година ръководството оповестява превишение на текущи пасиви над текущи активи с 287 хил.лв.

Тези обстоятелства показват наличието на несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ръководството смята, че съществуват индикации за възстановяване на пазара на недвижими имоти и възможности за реализиране на положителен финансов резултат. Мажоритарния акционер е изразил намерение да оказва финансова подкрепа на дружеството.

Съгласно гореизложеното Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещо развитие, предприетите мерки и възможността от финансова подкрепа от мажоритарния акционер, ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

Ръководството оповестява, че няма приети планове за преструктуриране или прекратяване на Дружеството.