

# **Актив Сървисиз ЕООД**

*Отчет за 4-то тримесечие на 2016г.  
(предварителен годишен финансов отчет)*

27 Януари 2017г., Пловдив  
Този отчет съдържа 18 страници

Съдържание:

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7
1. ОБЩА КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ	7
1.1. Учредяване и регистрация	7
1.2. Собственост и управление	7
1.3. Структура на дружеството	7
1.4. Предмет на дейност	7
2. РЕЗЮМЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	7
2.1. База за съставяне на финансовия отчет	7
2.2. Действащо предприятие	8
2.3. Сравнителни данни	8
2.4. Отчетна валута	8
2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки	8
2.6. Счетоводни политики	8
2.7. Признаване на приходите и разходите	11
2.8. Данъци върху дохода	11
2.9. Финансови инструменти	12
3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ	13
4. ТЕКУЩИ АКТИВИ	13
4.2. Парични средства	13
5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	14
6. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	14
7. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	14
8. ПРИХОДИ	15
9. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	15
9.2. Външни услуги	15
9.3. Разходи за персонала	15
10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	16
11. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	16
12. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	16
13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	16
13.1. Сделки с „Актив Пропъртис” АДСИЦ – собственик	16
13.2. Сделки с ключов управленски персонал	16
14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ	17
14.1. Риск от курсови разлики	17
14.2. Лихви по търговски и банкови кредити	17
14.3. Кредитни рискове	17
14.4. Ликвидност	17
14.5. Справедлива стойност	17
14.6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	18
15. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	18

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
 НА АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД  
 на 31 Декември 2016 г.

	Прило- жения	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	3	35	46
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>35</b>	<b>46</b>
<b>Текущи активи</b>			
Парични средства		1	1
Други текущи активи	4.2	2	2
<b>Общо текущи активи</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>38</b>	<b>49</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	5	100	100
Натрупана печалба/ (загуба)	5	( 85 )	( 86 )
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>15</b>	<b>14</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по финансов лизинг	6		14
Задължения по отсрочени данъци	12	2	2
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>2</b>	<b>16</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	7	7	6
Задължения по финансов лизинг	7	14	13
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>21</b>	<b>19</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>38</b>	<b>49</b>

Приложенията от страница 7 до страница 18 представляват неразделна част от финансовия отчет.

27 Януари 2017 г.

Съставител:  
 Красимира Панайотова

Управител:  
 Красимира Панайотова

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА**  
**на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.**

	Прило- жения	<b>2016г.</b> <b>BGN'000</b>	<b>2015г.</b> <b>BGN'000</b>
<b>ПРИХОДИ</b>			
Приходи	8	82	62
<b>Общо приходи</b>		<b>82</b>	<b>62</b>
<b>РАЗХОДИ</b>			
Разходи за материали	9.1	(7)	(9)
Разходи за външни услуги	9.2	(17)	(18)
Разходи за амортизация	3	(12)	(11)
Разходи за персонала	9.3	(43)	(38)
<b>Оперативни разходи общо</b>		<b>(79)</b>	<b>(76)</b>
<b>Резултат от оперативна дейност</b>		<b>-</b>	<b>(8)</b>
Финансови разходи	10	(2)	(2)
<b>Финансови разходи</b>		<b>(2)</b>	<b>(2)</b>
<b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b>		<b>1</b>	<b>(16)</b>
Данъци върху дохода	12	-	(1)
<b>Нетна печалба/загуба за годината</b>		<b>1</b>	<b>(17)</b>

Приложенията от страница 7 до страница 18 представляват неразделна част от финансовия отчет.

*Няма елементи на всеобхватен доход в текущия или предходния период различни от печалбата или загубата за годината и съответно не е представен отчет за всеобхватен доход.*

27 Януари 2017 г.

Съставител:  
 Красимира Панайотова

Управител:  
 Красимира Панайотова

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД  
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

	Основен капитал	Натрупана печалба (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 01 януари 2015 г.	100	(69)	31
Печалба или загуба за периода		(17)	(17)
Салдо на 31 декември 2016 г.	100	(86)	14
Салдо на 01 януари 2016 г.	100	(86)	14
Печалба или загуба за периода		1	1
Салдо на 31 декември 2016 г.	100	(85)	15

Приложенията от страница 7 до страница 18 представляват неразделна част от финансовия отчет.

27 Януари 2017 г.

Съставител:  
Красимира Панайотова

Управител:  
Красимира Панайотова

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.**

	Прило- жения	2016г. BGN'000	2015г. BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти		98	80
Плащания на доставчици		( 41 )	( 36 )
Плащания на персонал и осигуровки		( 43 )	( 38 )
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>		<b>14</b>	<b>6</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения		( 1 )	( 21 )
Постъпления от продажба на имоти, машини и исъоръжения			21
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>		<b>( 1 )</b>	<b>-</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Плащания на задължения по финансов лизинг		( 11 )	( 13 )
Плащания на лихви по финансов лизинг		( 2 )	( 2 )
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<b>( 13 )</b>	<b>( 15 )</b>
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти		-	( 9 )
<b>Парични средства и еквиваленти на 1 януари</b>		<b>1</b>	<b>10</b>
<b>Парични средства и еквиваленти на 31 декември</b>	4.3	<b>1</b>	<b>1</b>

Приложенията от страница 7 до страница 18 представляват неразделна част от финансовия отчет.

27 Януари 2017г.

Съставител:  
Красимира Панайотова

Управител:  
Красимира Панайотова

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### 1. Обща корпоративна информация

#### 1.1. Учредяване и регистрация

„Актив Сървисиз“ е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2008г. със седалище и адрес на управление гр.Пловдив, ул.Нестор Абаджиев № 37.

#### 1.2.Собственост и управление

„Актив Сървисиз“ ЕООД е частно дружество. Едноличен собственик на капитала /100%/ е „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. Дружеството се управлява и представлява от Красимира Ангелова Панайотова.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от едноличния собственик на Дружеството на 27.01.2017г.

Настоящият финансов отчет не е прегледан и заверен от одитор.

#### 1.3. Структура на дружеството

„Актив Сървисиз“ ЕООД няма учредени дъщерни дружества, както и клонове в страната и чужбина.

#### 1.4.Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е обслужване и поддържане на придобити от дружества със специална инвестиционна цел недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, извършване на всякакви други необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

Съгласно решение № 1129 – ДСИЦ от 28 август 2008г. Комисията за финансов надзор одобрява „Актив Сървисиз“ ЕООД да извършва дейност като обслужващо дружество на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ по смисъла на чл.18 от ЗДСИЦ.

Оповестените по-долу счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди, представени в този финансов отчет.

### 2. РЕЗЮМЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

#### 2.1.База за съставяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Актив Сървисиз“ ЕООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС към 01 януари 2016 г. Те се състоят от:

- а) Международни стандарти за финансови отчети;
- б) Международни счетоводни стандарти;
- в) Разяснения, дадени от Комитета за Разяснения на Международни стандарти за финансови отчети (КРМСФО) или бившия Постоянния комитет за разяснения (ПКР).

Финансовият отчет е изготвен на база историческата цена. Историческата стойност по правило се основава на справедливата стойност на възнаграждението, дадено в замяна на активите.

## **2.2. Действащо предприятие**

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

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

Основните счетоводни политики са изложени по-долу.

## **2.3. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия 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, то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

Сравнителната информация включва: Отчет за финансово състояние; Отчет за печалбата и загубата; Отчет за промените в собствения капитал; Отчет за паричните потоци и приложения за същия период на предходната година.

## **2.4. Отчетна валута**

Финансовият отчет е представен в български лева (BGN), която е функционална валута на Дружеството. Цялата финансова информация, представена в лева, е закръглена до хиляда.

## **2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки**

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

### *Приблизителни оценки и предположения*

Преценка на полезния живот на актива, който дружеството ползва, въз основа на договор за финансов лизинг се извършва на края на всеки финансов (отчетен) период. На база на тази преценка се извършва оценка на разходите за амортизация на актива. Те се начисляват текущо и се отчитат през отчета за доходите.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

## **2.6. Счетоводни политики**

### **2.6.1. Нетекущи материални активи**

#### ***Първоначално придобиване***

Нетекущите (дълготрайни) материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва покупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с



проекта, непризнат данъчен кредит и др.

„Актив Сървисиз“ ЕООД е възприело политика за наемане на част от необходимите му нетекущи (дълготрайни) материални активи по договори за финансов лизинг. Наемните плащания са с фиксирани суми и няма извършвани промени към датата на отчета. В балансовата стойност на нетекущите (дълготрайни) материални активи е включена и балансовата стойност на придобитите по договори за финансов лизинг активи в размер на 34 хил. лв. към **31.12.2016 година**.

Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг активите се отчитат като разход.

#### ***Последващо оценяване***

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за печалбата или загубата за съответния период.

Последващи разходи, свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

#### ***Обезценка***

Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за печалбата или загубата.

#### ***Амортизация и обезценка на нетекущите материални активи***

Амортизацията на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите, определени от ръководството на дружеството. Амортизационните норми са както следва:

- |                    |      |
|--------------------|------|
| • Автомобили       | 20 % |
| • Офис обзавеждане | 15 % |
| • Компютри         | 50 % |

Дружеството извършва оперативен преглед на ефективността от използването на дълготрайните материални активи и се преразглеждат остатъчната стойност и полезния им живот. Няма промените в разходите за амортизации през текущата година в сравнение с предходната.

#### **2.6.2. Активи за продажба**

Нетекущ актив, класифициран като държан за продажба, се отчита по по-ниската от неговата балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата. Предприятието класифицира имоти като държани за продажба, ако техните балансови стойности ще бъдат възстановени по-скоро чрез продажба,

отколкото чрез продължаваща употреба. Това условие се счита за удовлетворено, единствено когато продажбата е много вероятна и активът е на разположение за незабавна продажба в настоящото си състояние.

### **2.6.3. Търговски и други вземания**

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се признава в Отчета за печалбата или загубата.

Вземанията в лева се оценяват по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към датата на финансовия отчет. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяко тримесечие и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в Отчета за печалбата или загубата. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до датата на финансовия отчет, като се прилага следният критерий и процент:

- срок на възникване над 360 дни - 100%

### **2.6.4. Парични средства**

В отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и паричните средства по банкови сметки.

### **2.6.5. Основен капитал**

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Към **31 Декември 2016 г.** внесенят напълно основен капитал е в размер на 100 хил. лв. и е разпределен в 1000 дяла по 100 лв. всеки.

Собственик на капитала е „Актив Пропъртис” АДСИЦ – 100%.

### **2.6.6 Резерви**

Дружеството не подлежи на законови регулации за формиране на резерви и не формира такива.

### **2.6.7. Дългосрочни пасиви**

Към **31 Декември 2016г.** „Актив СървисиЗ” ЕООД оповестява като дългосрочни пасиви относимата част на задължение по договор за финансов лизинг.

### **2.6.8. Задължения към доставчици и други задължения.**

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

Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се признават по стойност, равна на получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в Отчета за печалбата или загубата.

### **2.6.9. Финансов лизинг**

Финансовият лизинг, при който се прехвърля към Дружеството съществена част от всички рискове и стопански

ползи, произтичащи от собствеността върху актива се капитализира в счетоводния баланс и се представя като дълготраен материален актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение лихва и припадащата се част от лизингово задължение (главница) така, че да се постигне постоянен лихвен процент на неизплатената част от главницата по лизинговото задължение. Определените лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, са включени в отчета за печалбата или загубата през периода на лизинговия договор, когато същите стават дължими, съгласно договорните условия, така че представляват един постоянен периодичен процент на начисление върху оставащото задължение за всяка година.

#### **2.6.10. Провизии**

Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най-добрата приблизителна оценка на възможните икономически изгоди, които ще изтекат при погасяване на задължението към датата на финансовия отчет.

#### **2.6.11. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство**

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

#### **2.7. Признаване на приходите и разходите**

Приходите от продажби и разходите за дейността в Дружеството се признават на база принципа на начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят.

При предоставяне на услуги, приходите се признават месечно в съответствие с договорените клаузи с контрагентите. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в Отчета за печалбата или загубата в момента на възникването им.

#### **2.8. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в Отчета за печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Текущият разход за данък е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се

отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране, като се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация, и които са влезли в сила или са известни към датата на баланса. Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи.

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2016г. е 10% /2015г.:10%/

## **2.9. Финансови инструменти**

Всички финансови активи и финансови пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорно отношение за финансов инструмент. Финансови активи и финансови пасиви първоначално се отчитат по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат пряко да се отнесат към придобиването или издаването на финансови активи и финансови пасиви ( различни от финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубите) се добавят или изваждат от справедливата стойност на финансовия актив или финансовия пасив, както са възникнали при първоначалното признаване.

### **Финансови активи**

Предприятието класифицира своите финансови активи в категорията кредити и вземания. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на предприятието към датата на първоначалното им признаване. Обичайно предприятието признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

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

### **Кредити и вземания**

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котира на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизирана стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен

цикъл на предприятието, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията от клиенти се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

#### **Финансови пасиви**

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по сделката, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва.

### **3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ**

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу.

	<b>Автомобили и други активи /хил.лв/</b>	<b>ОБЩО активи /хил.лв/</b>
<b>Отчетна стойност</b>		
<b>На 01.01.2015г.</b>	<b>97</b>	<b>97</b>
<b>На 31.12.2015 г.</b>	<b>97</b>	<b>97</b>
Придобити	1	1
<b>На 31.12.2016 г.</b>	<b>98</b>	<b>98</b>
<b>Амортизация</b>		
<b>На 01.01.2015г.</b>	<b>( 40)</b>	<b>( 40)</b>
Начислена	(11)	(11)
<b>На 31.12.2015 г.</b>	<b>( 51)</b>	<b>( 51)</b>
Начислена	( 12)	( 12)
<b>На 30.09.2016г.</b>	<b>( 63)</b>	<b>( 63)</b>
<b>Балансова стойност</b>		
<b>Към 01.01.2015г.</b>	<b>57</b>	<b>57</b>
<b>Към 31.12.2015г.</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
<b>Към 31.12.2016 г.</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

Няма нетекущи активи, които да са заложили или върху които дружеството да има възбрани за ползване.

### **4. ТЕКУЩИ АКТИВИ**

#### ***4.1. Парични средства***

	<b>31.12.2016 BGN'000</b>	<b>31.12.2015 BGN'000</b>
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	1	1
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Върху банковите сметки на Дружеството няма наложени ограничения за разплащания с контрагентите.

#### **4.2. Други текущи активи**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Разходи за бъдещи периоди (застраховка автомобил)	2	2
<b>Общо</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Разходите за бъдещи периоди от 2015г. са признати като текущи разходи по застраховки през 2016г.

#### **5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Записан капитал	100	100
Непокрита загуба от минали години	(86)	(69)
Текуща печалба/(загуба)	1	(17)
<b>Общо</b>	<b>15</b>	<b>14</b>

#### **6. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ**

Дружеството не отчита нетекущи пасиви с падеж след 01.01.2018г.

#### **7. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Задължения по заеми и кредити (финансов лизинг), платими през 2017г.	14	13
Задължения към доставчици	2	1
Задължения, свързани с персонал (неползвани отпуски и осигуровки)	1	1
Данъчни задължения (ДДС и данък върху разходите на леки автомобили)	2	3
Задължения по начислени непадежирали застраховки	2	1
<b>Общо</b>	<b>21</b>	<b>19</b>

Поради малкият брой персонал по трудов договор и не възникващо право на пенсиониране в близките 5 години, дружеството не оценява и не начислява провизии за пенсионни задължения.

## **8. ПРИХОДИ**

	<b>2016г.</b>	<b>2015г.</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Обслужване на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ	82	62
<b>Общо</b>	<b>82</b>	<b>62</b>

## **9. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ**

### ***9.1. Суровини и материали***

	<b>2016г.</b>	<b>2015г.</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Офис консумативи		(1)
Гориво и резервни части автомобил	(7)	(8)
<b>Общо</b>	<b>(7)</b>	<b>(9)</b>

### ***9.2. Външни услуги***

	<b>2016г.</b>	<b>2015г.</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Наем офис	-	(3)
Юридически услуги	(6)	(6)
Застраховки	(3)	(3)
Данъци и такси	(2)	(2)
Абонамент	(1)	(1)
Ремонт автомобил	(3)	
Одиторски услуги	(1)	(1)
Други	(1)	(2)
<b>Общо</b>	<b>(17)</b>	<b>(18)</b>

### ***9.3. Разходи за персонала***

	<b>2016г.</b>	<b>2015г.</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Възнаграждения и заплати	(36)	(32)
Вноски за социално осигуряване	(7)	(6)
<b>Общо</b>	<b>(43)</b>	<b>(38)</b>

## **10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ**

	<b>2016г.</b>	<b>2015г.</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Разходи за лихви по лизингов договор	(2)	(2)
<b>Общо</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>

## **11. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА**

„Актив Сървисиз“ ЕООД е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Данъчната ставка за 2016г. е 10%. С корпоративен данък се облага положителния данъчен финансов резултат към края на съответната година. В резултат на прилагане на балансовия метод на изчисляване на отсрочените данъци, дружеството отчита отсрочени данъчни пасиви.

## **12. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ**

Отсрочените данъци върху печалбата са свързани със следните обекти в баланса:

	Размер на данъчно непризнат разход 31.12.2016г BGN'000	Отсрочени данъчни разлики 31.12.2016г. BGN'000	Размер на данъчно непризнат разход 31.12.2015г BGN'000	Отсрочени данъчни разлики 31.12.2015г. BGN'000
Амортизируеми дълготрайни материални активи	(12)	(2)	(12)	(2)

## **13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Свързано лице с „Актив Сървисиз“ ЕООД е „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. Към **30 Септември 2016г.** са извършени следните сделки със свързаните лица:

### ***13.1. Сделки с „Актив Пропъртис“ АДСИЦ – собственик***

„Актив Сървисиз“ ЕООД е обслужващо дружество на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ и срещу уговорено възнаграждение обслужващото дружество извършва управление на имотите и воденето на счетоводна отчетност на инвестиционното дружество.

<b>Вид услуга и контрагент</b>	<b>2016г.</b>	<b>2015г.</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Доставка на услуга на Актив Пропъртис АДСИЦ по договор за обслужване	82	62
<b>Общо</b>	<b>82</b>	<b>62</b>

### ***13.2. Сделки с ключов управленски персонал***

„Актив Сървисиз“ ЕООД се представлява и управлява от управителя Красимира Ангелова Панайотова.

Възнаграждението и осигурителните вноски на управителя за периода са:



Вид на сделката	2016г.	2015г.
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения и осигурителни вноски	16	15
<b>Общо</b>	<b>16</b>	<b>15</b>

## **14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ**

### ***14.1 Риск от курсови разлики***

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на риск от валутни курсови разлики.

### ***14.2. Лихви по търговски и банкови кредити***

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти.

### ***14.3. Кредитни рискове***

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса.

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

### ***14.4. Ликвидност***

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови пасиви, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

### ***14.5. Справедлива стойност***

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти.

Политиката на предприятието е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в баланса, и за които съществуват котировки на пазарни цени и/или достатъчно надеждни източници на информация за прилагане на други алтернативни оценъчни методи.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, предприятието очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или

респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизирана стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в баланса по пазарна стойност, или представляват инвестиции в дялове на дружества от затворен тип, които не се търгуват свободно и нямат аналози на местния пазар - поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на предприятието счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

#### **14.6. Условни ангажименти**

Дружеството не води съдебни дела и няма условни ангажименти.

#### **15. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние в имущественото и финансово състояние на дружеството.