

Актив Сървисиз ЕООД

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ГОДИШЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

Съдържание:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ 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	9
2.6. Счетоводни политики	9
2.7. Признаване на приходите и разходите	12
2.8. Данъци върху дохода	12
2.9. Финансови инструменти	13
3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ	14
4. ТЕКУЩИ АКТИВИ	
4.1 Активи за продажба	
4.2. Вземания	15
4.3. Парични средства	15
5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	15
6. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	15
7. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	15
8. ПРИХОДИ	16
9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	16
10. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	16
10.1. Суровини и материали	16
10.2. Външни услуги	16
10.3. Разходи за персонала	17
10.4. Разходи за амортизация и обезценка	17
11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	17
12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	17
13. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	17
14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	18
14.1. Сделки с „Актив Пропъртис” АД СИЦ – собственик	18
14.2. Сделки с ключов управленски персонал	18
15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ	19
15.1 Риск от курсови разлики	19
15.2. Лихви по търговски и банкови кредити	19
15.3. Кредитни рискове	19
15.4. Ликвидност	19
15.5. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	19
15.6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	20
16. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	20

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 НА АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД
 на 31 декември 2014 г.**

	Прило- жения	31.12.2014	31.12.2013
		BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	3	57	69
Общо нетекущи активи		57	69
Текущи активи			
Активи за продажба		20	
Търговски и други вземания	4.1	12	7
Парични средства и парични еквиваленти	4.2	10	4
Общо текущи активи		42	11
ОБЩО АКТИВИ		99	80
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	5	100	100
Натрупана печалба/ (загуба) от предходни периоди	5	(76)	(51)
Финансов резултат за текущия период	5	7	(25)
Общо собствен капитал		31	24
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми и кредити	6	28	39
Задължения по отсрочени данъци	13	1	
Общо нетекущи пасиви		29	39
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	7	28	6
Задължения по заеми и кредити	7	11	11
Общо текущи пасиви		39	17
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		99	80

Приложенията от страница 7 до страница 20 представляват неразделна част от финансовия отчет.

30 Януари 2015 г.

Съставител:
 Красимира Панайотова

Управител:
 Красимира Панайотова

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД
за периода от 01 януари 2014 г. до 31 декември 2014 г.

	Приложения	януари - декември 2014г. BGN'000	януари - декември 2013г. BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи	8	76	66
Общо приходи		76	66
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	10.1	(6)	(8)
Разходи за външни услуги	10.2	(17)	(26)
Разходи за амортизация	10.4	(12)	(25)
Разходи за персонала	10.3	(30)	(29)
Оперативни разходи общо		(65)	(88)
Резултат от оперативна дейност		11	(22)
Финансови разходи	9 / 11	(3)	(3)
Финансови разходи		(3)	(3)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		8	(25)
Данъци върху дохода	12	(1)	-
Нетна печалба/загуба за годината		7	(25)
Общ всеобхватен доход за периода		7	(25)

Приложенията от страница 7 до страница 20 представляват неразделна част от финансовия отчет.

30 Януари 2015 г.

Съставител:
Красимира Панайотова

Управител:

Красимира Панайотова

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД
за периода от 01 януари 2014 г. до 31 декември 2014 г.

	Основен капитал	Преоценъчни резерви	Премийни резерви	Натрупана печалба (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 01 януари 2013 г. (преизчислен)	100			(51)	49
Печалба или загуба за периода				(25)	(25)
Салдо към 31 декември 2013 г.	100			(76)	24
Салдо на 01 януари 2014 г.	100			(76)	24
Печалба или загуба за периода				7	7
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци				-	-
Салдо към 31 декември 2014 г.	100			(69)	31

Приложенията от страница 7 до страница 20 представляват неразделна част от финансовия отчет.

30 януари 2015 г.

Съставител:
Красимира Панайотова

Управител:
Красимира Панайотова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД
за периода от 01 януари 2014 г. до 31 декември 2014 г.

	Прило- жения	януари – декември 2014г. BGN'000	януари – декември 2013г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		106	88
Плащания на доставчици		(43)	(28)
Плащания на персонал и осигуровки		(27)	(27)
Платени данъци		(16)	(15)
Други плащания за основна дейност			(7)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		20	11
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения		-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		-	-
Парични потоци от финансова дейност			
Плащания на задължения по финансов лизинг		(11)	(10)
Плащания на лихви по финансов лизинг		(3)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(14)	(13)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти		6	(2)
Парични средства и еквиваленти на 1 януари		4	6
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	4.2	10	4

Приложенията от страница 7 до страница 20 представляват неразделна част от финансовия отчет.

30 януари 2015 г.

Съставител:
Красимира Панайотова

Управител:
Красимира Панайотова

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДУИННИЯ 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 30.01.2015г.

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 финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

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

Настоящият отчет е индивидуален за предприятието.

Предприятието е възприело да изготвя и представя един Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.2. Действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно този принцип, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципът-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на предприятието да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на предприятието ръководството очаква, че предприятието има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща период от 24 месеца след края на отчетния период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще, са и обстоятелствата, че текущите активи на предприятието превишават значително неговите задължения, което е предпоставка за адекватност на ресурсите на предприятието за неговите ликвидни нужди.

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 във финансовите отчети е представена в съответствие с изискванията на МСС 34 Междинно финансово отчитане.

2.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на предприятието е български лев. Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по курс на деня на БНБ към датата на финансовия отчет. Курсови разлики, възникнали при тези операции, се отчитат в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход когато възникнат и се представят нетно към „други доходи/загуби от дейността“. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN'000), освен ако не е посочено друго.

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.

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 57 хил. лв. към 31.12.2014 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 и другия всеобхватен доход 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 и другия всеобхватен доход.

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 извърши оперативен преглед на ефективността от използването на дълготрайните материални активи и бяха преразгледани остатъчната стойност и полезния им живот.

Промените в разходите за амортизации през текущата година в сравнение с предходната, са както следва:

в хил.лв.

	2014	2013
Без промяна на полезния живот	25	25
След промяна на полезния живот	12	11

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 и другия всеобхватен доход.

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 и другия всеобхватен доход. 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

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в

чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към последната дата на отчетния период.

За целите на съставянето на отчета за паричния поток парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

2.6.5. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2014 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 2014г. „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 печалбите или загубите и другия всеобхватен доход.

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 печалбите или загубите и другия всеобхватен доход 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 начислява правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

2.7. Признание 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 печалбите или загубите и другия всеобхватен доход в момента на възникването им.

2.8. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в Отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход, 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 2014г. е 10% /2013г.:10%/

2.9. Финансови инструменти

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 и инструменти на собствен капитал

Предприятието класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал като финансови задължения или като собствен капитал, в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

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.

	Автомобили и др. активи /хил.лв/	Общо ДМА /хил.лв/
Отчетна стойност		
На 01.01.2013г.	97	97
Придобити през периода	1	1
Излезли през периода	(1)	(1)
На 31.12.2013 г.	97	97
На 31.12.2014 г.	97	97
Амортизация		
На 01.01.2013г.	(5)	(5)
Начислена	(25)	(25)
Отписана	2	2
На 31.12.2013 г.	(28)	(28)
Начислена	(12)	(12)
На 31.12.2014 г.	(40)	(40)
Балансова стойност		
Към 01.01.2013г.	92	92
Към 31.12.2013г.	69	69
Към 31.12.2014 г.	57	57

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

4. ТЕКУЩИ АКТИВИ**4.1 Активи за продажба**

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Земеделска земя в с.Крумово, общ.Родопи, обл.Пловдив	20	-
Общо	20	-

На 08.12.2014г. се сключва договор за поръчка между „Актив Пропъртис“ АДСИЦ – Довереник и „Актив Сървисиз“ ЕООД – Доверител за покупка на земеделска земя в с.Крумово, община Родопи, област Пловдив. Недвижимият имот е на името на „Актив Сървисиз“ ЕООД, но за сметка на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ и в бъдеще ще се извърши продажба от „Актив Сървисиз“ ЕООД на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

4.2. Вземания

	31.12.2014	31.12.2013
	BGN'000	BGN'000
Вземания от доставчици (предплатен наем офис)	3	6
Вземания от свързани лица	6	-
Други (разходи за бъдещи периоди)	3	1
Общо	12	7

От предплатения наем за офис всяко тримесечие се признава като текущ разход съответната част от наема.

4.3. Парични средства

	31.12.2014	31.12.2013
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	10	4
Общо	10	4

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

5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2014	31.12.2013
	BGN'000	BGN'000
Записан капитал	100	100
Неразпределена печалба от минали години		53
Непокрита загуба от минали години	(76)	(104)
Текуща печалба/(загуба)	7	(25)
Общо	31	24

Натрупаните печалби (загуби) са формирани в резултат на оперативната дейност на дружеството.

6. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Дружеството отчита като нетекущи пасиви задължението по договор за финансов лизинг, чийто падеж е след 01.01.2016г. – 28 хил.лв. (към 31.12.2013г. – 39 хил.лв.)

7. ТЕКУЩИ ПАСИВИ

	31.12.2014	31.12.2013
	BGN'000	BGN'000
Задължения по заеми и кредити (финансов лизинг), платими през 2015г.	11	11
Задължения към доставчици	3	3
Задължения към свързани лица	20	
Задължения, свързани с персонал(заплати и осигуровки)	1	1

Задължения към подотчетни лица	1	
Данъчни задължения (ДДС и данък върху разходите на леки автомобили)	2	2
Задължения по начислени непадежирали застраховки	1	
Общо	39	17

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

	януари-декември 2014г. BGN'000	януари-декември 2013г. BGN'000
Обслужване на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ	64	46
Консултантски услуги	12	20
Общо	76	66

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Към 31 декември 2014г. финансовите приходи се формират от начислените лихви по разплащателни сметки на дружеството, но стойността им е незначителна и не намира отражение в настоящия отчет.

10. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

10.1. Суровини и материали

	януари-декември 2014г. BGN'000	януари-декември 2013г. BGN'000
Офис консумативи	1	
Резервни части за автомобили	-	(3)
Гориво	(5)	(5)
Общо	(6)	(8)

10.2. Външни услуги

	януари-декември 2014г. BGN'000	януари-декември 2013г. BGN'000
Наем офис	(3)	(3)
Юридически услуги	(6)	(7)
Одиторски услуги	(2)	(2)
Застраховки	(4)	(4)
Абонаменти	(1)	(1)
Данъци и такси	(1)	(2)

Ремонт и поддръжка автомобил		(6)
Други		(1)
Общо		(17)
		(26)

10.3. Разходи за персонала

	януари-декември 2014г. BGN'000	януари-декември 2013г. BGN'000
Възнаграждения и заплати	(25)	(25)
Вноски за социално осигуряване	(5)	(4)
Общо	(30)	(29)

10.4. Разходи за амортизация и обезценка

През отчетния период са начислени разходи за амортизация в размер на **12 хил.лв.**

11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	януари-декември 2014г. BGN'000	януари-декември 2013г. BGN'000
Разходи за лихви и други финансови разходи	(3)	(3)
Общо	(3)	(3)

Разходите за лихви се формират от лихвите по платените лизингови вноски по сключени договори.

12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

„Актив Сървисиз“ ЕООД е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Данъчната ставка за 2014г. 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.

13. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

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

	Размер на данъчно непризнат разход 30.12.2014г BGN'000	Отсрочени данъчни разлики 31.12.2014г. BGN'000	Размер на данъчно непризнат разход 31.12.2013г BGN'000	Отсрочени данъчни разлики 31.12.2013г. BGN'000
Неизползвани отпуски и обезщетения	1	-	1	-
Амортизируеми дълготрайни материални активи	(12)	(1)		
Общо :	(12)	(1)	1	-

14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързано лице с „Актив Сървисиз“ ЕООД е „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. Към 31 декември 2014г. са извършени следните сделки със свързаните лица:

14.1. 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.

Вид услуга и контрагент	януари-декември 2014г. BGN'000	януари-декември 2013г. BGN'000
Доставка на услуга на Актив Пропъртис АДСИЦ по договор за обслужване	64	46
Общо	64	46

На 08.12.2014г. между „Актив Пропъртис“ АДСИЦ-доверител и „Актив Сървисиз“ ЕООД-довереник се сключва договор за поръчка, въз основа на който Доверителят възлага на Довереника да закупи земеделска земя, находяща се в с.Крумово, общ.Родопи, обл.Пловдив, като тази земя ще е на името на Актив Сървисиз ЕООД, но за сметка на Актив ПропъртисАДСИЦ, като последното дружество заплаща всички разходи за покупката на земята. В бъдеще горепосочената земя ще бъде продадена на Актив Пропъртис АДСИЦ. В резултат на изложеното в Актив Сървисиз ЕООД е формирано задължение за продажба на земя в размер на 20 хил.лв.

14.2. Сделки с ключов управленски персонал

„Актив Сървисиз“ ЕООД се представлява и управлява от управителя Красимира Ангелова Панайотова. Възнаграждението и осигурителните вноски на управителя към 31 декември 2014г. са:

Вид на сделката	януари-декември 2014г. BGN'000	януари-декември 2013г. BGN'000
Възнаграждения и осигурителни вноски	15	15
Общо	15	15

14.3. Салда към края на отчетния период

Вид на сделката	януари-декември 2014г. BGN'000	януари-декември 2013г. BGN'000
Вземания от Актив Пропъртис АДСИЦ	6	-
Задължения към Актив Пропъртис АДСИЦ – продажба земя	20	-
Общо	26	-

15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

15.1 Риск от курсови разлики

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

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. Условни ангажменти

Дружеството не води съдебни дела и няма условни ангажменти.

16. 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.