

**Актив Сървисиз ЕООД**

**МЕЖДИНЕН 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. Сравнителни данни  | 7  |
| 2.3. Функционална валута и валута на представяне  | 7  |
| 2.4. Чуждестранна валута  | 7  |
| 2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки                         | 8  |
| 2.6. Действащо предприятие  | 8  |
| 2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс                               | 8  |
| 2.8. Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи | 10 |
| 2.9. Признаване на приходите и разходите  | 10 |
| 2.10. Данъци върху дохода   | 10 |
| 3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ  | 11 |
| 4. ТЕКУЩИ АКТИВИ  | 12 |
| 4.1. Вземания   | 12 |
| 4.2. Парични средства   | 12 |
| 5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ   | 12 |
| 6. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ  | 12 |
| 7. ТЕКУЩИ ПАСИВИ  | 12 |
| 8. ПРИХОДИ  | 13 |
| 9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ  | 13 |
| 10. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ   | 13 |
| 10.1. Суровини и материали  | 13 |
| 10.2. Външни услуги   | 13 |
| 10.3. Разходи за персонала  | 14 |
| 10.4. Разходи за амортизация и обезценка  | 14 |
| 10.5. Други разходи   | 14 |
| 11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ   | 14 |
| 12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА   | 14 |
| 13. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ   | 14 |
| 14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА  | 14 |
| 14.1. Сделки с „Актив Пропъртис” АД СИЦ – собственик                                      | 14 |
| 14.2. Сделки с ключов управленски персонал  | 15 |
| 14.3. Салда към края на отчетния период   | 15 |
| 15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ   | 15 |
| 15.1. Риск от курсови разлики   | 15 |
| 15.2. Лихви по търговски и банкови кредити  | 15 |
| 15.3. Кредитни рискове  | 15 |
| 15.4. Ликвидност  | 15 |

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
НА АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД  
на 30 септември 2013 г.**

|   | Прило-<br>жения | <b>30.09.2013</b><br><b>BGN'000</b> | <b>31.12.2012</b><br><i>(преизчислен)</i><br><b>BGN'000</b> |
|---|-----------------|-------------------------------------|---|
| <b>АКТИВИ</b>                                   |                 |                                     |   |
| <b>Нетекущи активи</b>                          |                 |                                     |   |
| Имоти, машини, съоръжения и оборудване          | 3               | 75                                  | 92  |
| <b>Общо нетекущи активи</b>                     |                 | <b>75</b>                           | <b>92</b>   |
| <b>Текущи активи</b>                            |                 |                                     |   |
| Търговски и други вземания                      | 4.1             | 11                                  | 8   |
| Парични средства и парични еквиваленти          | 4.2             | 18                                  | 6   |
| Разходи за бъдещи периоди                       |                 | -                                   | 10  |
| <b>Общо текущи активи</b>                       |                 | <b>29</b>                           | <b>24</b>   |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                              |                 | <b>104</b>                          | <b>116</b>  |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>                |                 |                                     |   |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                         |                 |                                     |   |
| Основен капитал                                 | 2.7.5           | 100                                 | 100   |
| Натрупана печалба (загуба) от предходни периоди |                 | ( 51 )                              | (98 )   |
| Финансов резултат за текущия период             | 5               | ( 4 )                               | 47  |
| <b>Общо собствен капитал</b>                    |                 | <b>45</b>                           | <b>49</b>   |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                          |                 |                                     |   |
| Задължения по заеми и кредити                   | 6               | 51                                  | 51  |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>                     |                 | <b>51</b>                           | <b>51</b>   |
| <b>Текущи пасиви</b>                            |                 |                                     |   |
| Търговски и други задължения                    | 7               | 5                                   | 6   |
| Задължения по заеми и кредити                   | 7               | 3                                   | 10  |
| <b>Общо текущи пасиви</b>                       |                 | <b>8</b>                            | <b>16</b>   |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>           |                 | <b>104</b>                          | <b>116</b>  |

Приложенията от страница 7 до страница 15 представляват неразделна част от финансовия отчет.

23 октомври 2013 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 2013 г. до 30 септември 2013 г.

|   | Прило-<br>жения | януари – септември<br>2013 г.<br>BGN'000 | януари – септември<br>2012 г.<br>BGN'000 |
|---|-----------------|--|--|
| <b>ПРИХОДИ</b>                                  |                 |  |  |
| Приходи   | 8               | 60                                       | 83                                       |
| <b>РАЗХОДИ</b>                                  |                 |  |  |
| Разходи за материали                            | 10.1            | (6)                                      | (3)                                      |
| Разходи за външни услуги                        | 10.2            | (13)                                     | (17)                                     |
| Разходи за амортизация                          | 10.4            | (18)                                     | (15)                                     |
| Разходи за персонала                            | 10.3            | (22)                                     | (25)                                     |
| Други разходи                                   | 10.5            | ( 2)                                     |  |
| <b>Оперативни разходи общо</b>                  |                 | <b>(61)</b>                              | <b>(60)</b>                              |
| <b>Резултат от оперативна дейност</b>           |                 | <b>(1)</b>                               | <b>23</b>                                |
| Финансови приходи/(разходи)                     | 9 / 11          | (3)                                      | (1)                                      |
| <b>Финансови приходи/разходи, нетно</b>         |                 | <b>(3)</b>                               | <b>(1)</b>                               |
| <b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b> |                 | <b>(4)</b>                               | <b>22</b>                                |
| Данъци върху дохода                             | 12              | -  | -  |
| <b>Нетна печалба/загуба за годината</b>         |                 | <b>(4)</b>                               | <b>22</b>                                |
| <b>Общ всеобхватен доход за периода</b>         |                 | <b>(4)</b>                               | <b>22</b>                                |

Приложенията от страница 7 до страница 15 представляват неразделна част от финансовия отчет.

23 октомври 2013 г.

Съставител:

Красимира Панайотова

Управител:

Красимира Панайотова

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД**  
**за периода от 01 януари 2013 г. до 30 септември 2013 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 2012 г. (преизчислено)                | 100             |                     |                  | (98)                       | 2                     |
| Печалба или загуба към 30.09.2012                        |                 |                     |                  | 22                         | 22                    |
| <b>Ефекти от прилагането на МСФО за междинния период</b> |                 |                     |                  | -                          | -                     |
| Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци       |                 |                     |                  | -                          | -                     |
| <b>Салдо към 30.09.2012 г.</b>                           | <b>100</b>      |                     |                  | <b>(76)</b>                | <b>24</b>             |
| Салдо на 01 януари 2013 г.                               | 100             |                     |                  | (51)                       | 49                    |
| Печалба или загуба за периода                            |                 |                     |                  | (4)                        | (4)                   |
| Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци       |                 |                     |                  | -                          | -                     |
| <b>Салдо към 30.09.2013 г.</b>                           | <b>100</b>      |                     |                  | <b>(55)</b>                | <b>45</b>             |

Приложенията от страница 7 до страница 15 представляват неразделна част от финансовия отчет.

23 октомври 2013 г.

Съставител:  
 Красимира Панайотова

Управител:  
 Красимира Панайотова

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД**  
**за периода от 01 януари 2013 г. до 30 септември 2013 г.**

|  | Прило-<br>жения | януари – септември<br>2013 г.<br>BGN'000 | януари – септември<br>2012 г.<br>BGN'000 |
|--|-----------------|--|--|
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>                  |                 |  |  |
| Постъпления от клиенти                                       |                 | 77                                       | 93                                       |
| Плащания на доставчици и персонал                            |                 | (34)                                     | (63)                                     |
| Платени данъци   |                 | (13)                                     | ( 14 )                                   |
| Други плащания за основна дейност                            |                 | (7)                                      | (6)                                      |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>             |                 | <b>23</b>                                | <b>10</b>                                |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>               |                 |  |  |
| Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения            |                 | -  |  |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>          |                 | <b>-</b>                                 |  |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                   |                 |  |  |
| Плащания на задължения по финансов лизинг                    |                 | (8)                                      | (10)                                     |
| Плащания на лихви по финансов лизинг                         |                 | (3)                                      | (1)                                      |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>              |                 | <b>(11)</b>                              | <b>(11)</b>                              |
| Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти |                 | <b>12</b>                                | <b>(1)</b>                               |
| <b>Парични средства и еквиваленти на 1 януари</b>            |                 | <b>6</b>                                 | <b>16</b>                                |
| <b>Парични средства и еквиваленти на 30 септември</b>        | 4.2             | <b>18</b>                                | <b>15</b>                                |

Приложенията от страница 7 до страница 15 представляват неразделна част от финансовия отчет.

23 октомври 2013 г.

Съставител:  
Красимира Панайотова

Управител:

Красимира Панайотова

## **ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ 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.

#### **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.

## **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 31 Декември 2012 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).

Дружеството е приело първите финансови отчети, изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане да бъдат за годината приключваща на 31 Декември 2013 г.

При изготвянето на този отчет Дружеството е спазило всички изисквания на МСФО 1 *Прилагане за пръв път на Международните стандарти за финансово отчитане*, в сила от 1 Юли 2009 г.

Ръководството на Дружеството е направило анализ и не е установило съществени стойностни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и сумите в отчета за доходите.

### **2.2. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет в съответствие с изискванията на МСС 34 – Междинни финансови отчети, което включва сравнителна информация в отчета за финансово състояние за 31.12.2012 година; Отчетът за печалби и загуби и друг всеобхватен доход; Отчетът за промените в собствения капитал; и Отчетът за паричните потоци са сравнени със същия период на предходната година.

### **2.3. Функционална валута и валута на представяне**

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема за негова функционална валута. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

### **2.4. Чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се вписват, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният

курс на Българска народна банка /БНБ/ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

## **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. Действащо предприятие**

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за 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. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството 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.

## **2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс**

### **2.7.1. Нетекущи (дълготрайни) нематериални и материални активи**

#### ***Първоначално придобиване***

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и 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. Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг активите се изписват 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 доходите 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 доходите.

### **2.7.2. Материални запаси**

Материалните запаси при тяхната покупка се оценяват по цена на придобиване. В края на годината се оценяват по по-ниската от двете – цена на придобиване или нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признават като разход за периода на обезценката.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.



**2.7.3. 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 вписва в Отчета да приходи и разходи.

Вземанията в лева се оценяват по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружествата в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в Отчета за доходите. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември на съответната година, като се прилага следният критерий и процент:

- срок на възникване над 360 дни - 50%

**2.7.4. 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.

**2.7.5. Основен капитал**

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 30 септември 2013 г. внесенияят 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%.

**2.7.6. Като резерви** в счетоводния баланс на дружеството се представят капитализирани финансови резултати от предходни години.

**2.7.7. Дългосрочни пасиви**

Към 30 Септември 2013г. „Актив Сървисиз“ ЕООД оповестява като дългосрочни пасиви относимата част на задължение по договор за финансов лизинг.

**2.7.8. 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.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителния курс на БНБ към датата на изготвяне на финансовия отчет. 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 доходите при тяхното възникване.

**2.7.9. 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 доходите 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.

#### **2.7.10. 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.

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

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсиреми 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

#### **2.8. Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и 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       | 25 % |
| Офис обзавеждане | 15 % |
| Компютри         | 50 % |

За 2013г. не са предвидени промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи.

Преносната стойност на нетекущите (дълготрайни) активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна на условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност. Стойността на обезценката се включва в Отчета за доходите.

#### **2.9. 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. Приходите се признават, намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминат в купувача. 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 доходите в момента на възникването им.

#### **2.10. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в Отчета за доходите, 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 влезнали 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 2013г. е 10% /2012г.:10%/

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

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на дружеството.

„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 75 хил. лв. към 30.09.2013 година.

|                           | Обзавеждане и<br>др. активи<br>/хил.лв/ | Активи в<br>строителство и<br>предоставени<br>аванси /хил.лв/ | Общо ДМА<br>/хил.лв/ |
|---------------------------|---|---|----------------------|
| <b>Отчетна стойност</b>   |   |   |                      |
| <b>На 01.01.2012г.</b>    | <b>75</b>                               |   | <b>75</b>            |
| Придобити през периода    | 96                                      | 96  | 192                  |
| Излезли през периода      | (74)                                    | (96)  | (170)                |
| <b>На 01.01.2013 г.</b>   | <b>97</b>                               |   | <b>97</b>            |
| Постъпили през периода    | 1                                       | 1   | 2                    |
| Излезли през периода      |   | ( 1 )   | ( 1 )                |
| <b>На 30.09.2013 г.</b>   | <b>98</b>                               | -   | <b>98</b>            |
| <b>Амортизация</b>        |   |   |                      |
| <b>На 01.01.2012г.</b>    | <b>( 54 )</b>                           |   | <b>( 54 )</b>        |
| Начислена                 | (20)                                    |   | (20)                 |
| Отписана                  | 69                                      |   | 69                   |
| <b>На 01.01.2013 г.</b>   | <b>( 5 )</b>                            |   | <b>( 5 )</b>         |
| Начислена                 | ( 18 )                                  |   | ( 18 )               |
| <b>На 30.09.2013 г.</b>   | <b>( 23 )</b>                           |   | <b>( 23 )</b>        |
| <b>Балансова стойност</b> |   |   |                      |
| <b>Към 01.01.2012г.</b>   | <b>21</b>                               |   | <b>21</b>            |
| <b>Към 01.01.2013г.</b>   | <b>92</b>                               |   | <b>92</b>            |
| <b>Към 30.09.2013 г.</b>  | <b>75</b>                               | -   | <b>75</b>            |

#### 4. ТЕКУЩИ АКТИВИ

##### 4.1. Вземания

|   | <b>30.09.2013</b> | <b>31.12.2012</b><br><i>(преизчислен)</i> |
|---|-------------------|---|
|   | BGN'000           | BGN'000                                   |
| Вземания от доставчици (предплатен наем офис) | 6                 | -   |
| Вземания от предприятия от група по фактури   | 3                 | 8   |
| Други   | 2                 |   |
| <b>Общо</b>                                   | <b>11</b>         | <b>8</b>                                  |

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

##### 4.2. Парични средства

|  | <b>30.09.2013</b> | <b>31.12.2012</b><br><i>(преизчислен)</i> |
|--|-------------------|---|
|  | BGN'000           | BGN'000                                   |
| Парични средства в брой                        |                   |   |
| Парични средства в безсрочни сметки (депозити) | 18                | 6   |
| <b>Общо</b>                                    | <b>18</b>         | <b>6</b>                                  |

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

#### 5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

|   | <b>30.09.2013</b> | <b>31.12.2012</b><br><i>(преизчислен)</i> |
|---|-------------------|---|
|   | BGN'000           | BGN'000                                   |
| Записан капитал                         | 100               | 100                                       |
| Неразпределена печалба от минали години | 53                | 6   |
| Непокрита загуба от минали години       | (104)             | (104)                                     |
| Текуща печалба/загуба                   | (4)               | 47  |
| <b>Общо</b>                             | <b>45</b>         | <b>49</b>                                 |

**Натрупаните печалби /загуби/ са формирани от печалби /загуби/ в предходните отчетни периоди. През отчетния период „Актив Сървисиз“ ЕООД реализира финансов резултат загуба в размер на 4 хил.лв. (към 30.09.2012г. – 22 хил.лв. печалба)**

#### 6. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Дружеството отчита като нетекущи пасиви задължението по договор за финансов лизинг, чийто падеж е след 01.01.2014г. – 51 хил.лв. (към 31.12.2012г. – 51 хил.лв.)

#### 7. ТЕКУЩИ ПАСИВИ

|   | <b>30.09.2013</b> | <b>31.12.2012</b><br><i>(преизчислен)</i> |
|---|-------------------|---|
|   | BGN'000           | BGN'000                                   |
| Задължения по заеми и кредити                                       | 3                 | 10  |
| Задължения към доставчици   |                   | 3   |
| Задължения, свързани с персонал (заплати и осигуровки)              | 4                 | 1   |
| Данъчни задължения (ДДС и данък върху разходите на леки автомобили) | 1                 | 1   |
| Други задължения  |                   | 1   |
| <b>Общо</b>   | <b>8</b>          | <b>16</b>                                 |

**Задълженията по заеми и кредити** представляват текущите задължения по финансов лизинг, платими през текущата 2013г. в размер на 3 хил.лв.

**Задълженията към персонала и осигурителни институции** включват:

- начислени разходи за неизползваните платени отпуски на персонала преди 2013 год. включително и дъжимите осигурителни вноски в размер на 1 хил.лв.

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.

- разходи за възнаграждения на персонала, платими в следващо отчетно тримесечие – 2 хил.лв.

- осигурителни вноски върху възнаграждения – 1 хил.лв.

## 8. ПРИХОДИ

|                             | януари-септември<br>2013<br>BGN'000 | януари-септември<br>2012<br>BGN'000 |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Приходи от извършени услуги | 60                                  | 83                                  |
| <b>Общо</b>                 | <b>60</b>                           | <b>83</b>                           |

Приходите на дружеството се формират от начисленото възнаграждение за обслужване на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ – 40 хил.лв. и консултантски услуги – 20 хил.лв.

## 9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Към 30 септември 2013г. 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-септември<br>2013<br>BGN'000 | януари-септември<br>2012<br>BGN'000 |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Резервни части за автомобили | 2                                   | -                                   |
| Гориво                       | 4                                   | 3                                   |
| <b>Общо</b>                  | <b>6</b>                            | <b>3</b>                            |

### 10.2. Външни услуги

|                                     | януари-септември<br>2013<br>BGN'000 | януари-септември<br>2012<br>BGN'000 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Разходи за услуги от подизпълнители |                                     | 4                                   |
| Наем офис                           | 2                                   | 3                                   |
| Консултантски услуги                | 5                                   | 6                                   |
| Застраховки                         | 3                                   | 2                                   |
| Абонаменти                          | 1                                   | 1                                   |
| Други външни услуги                 | 2                                   | 1                                   |
| <b>Общо</b>                         | <b>13</b>                           | <b>17</b>                           |

**10.3. Разходи за персонала**

|                                | януари-септември<br>2013<br>BGN'000 | януари-септември<br>2012<br>BGN'000 |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Възнаграждения и заплати       | 19                                  | 21                                  |
| Вноски за социално осигуряване | 3                                   | 4                                   |
| <b>Общо</b>                    | <b>22</b>                           | <b>25</b>                           |

**10.4. Разходи за амортизация и обезценка**

През отчетния период са начислени разходи за амортизация в размер на 18 хил.лв.

**10.5 Други разходи**

През периода са отчетени разходи за данъци, такси и други в размер на 2 хил.лв.

**11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ**

|  | януари-септември<br>2013<br>BGN'000 | януари-септември<br>2012<br>BGN'000 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Разходи за лихви и други финансови разходи | 3                                   | 1                                   |
| <b>Общо</b>                                | <b>3</b>                            | <b>1</b>                            |

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 2013г. е 10%. С корпоративен данък се облага положителния данъчен финансов резултат към края на съответната година. В резултат на прилагане на балансовия метод на задълженията дружеството отчита отсрочени данъчни активи.

**13. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ**

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

|                                    | Временна<br>разлика<br>30.09.2013г | Данък<br>30.09.2013г. | Временна<br>разлика<br>31.12.2012г | Данък<br>31.12.2012г. |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Неизползвани отпуски и обезщетения | 1                                  | -                     | 1                                  | -                     |
| <b>Общо :</b>                      | <b>1</b>                           | <b>-</b>              | <b>1</b>                           | <b>-</b>              |

**14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Свързано лице с „Актив Сървисиз“ ЕООД е „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. Към 30 септември 2013г. 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-септември<br>2013<br>BGN'000 | януари-септември<br>2012<br>BGN'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Получени услуги от Актив Пропъртис АДСИЦ        | 40                                  | 4                                   |
| Предоставяне на услуга на Актив Пропъртис АДСИЦ | 40                                  | 79                                  |
| <b>Общо</b>                                     | <b>40</b>                           | <b>83</b>                           |

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

През 2013г. „Актив Сървисиз“ ЕООД се представлява и управлява от управителя Красимира Ангелова Панайотова. Възнаграждението и осигурителните вноски на управителя към 30 септември 2013г. са:

| Вид на сделката                      | януари-септември<br>2013<br>BGN'000 | януари-септември<br>2012<br>BGN'000 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Възнаграждения и осигурителни вноски | 11                                  | 12                                  |
| <b>Общо</b>                          | <b>11</b>                           | <b>12</b>                           |

#### **14.3. Салда към края на отчетния период**

| Вид на сделката                   | януари-септември<br>2013<br>BGN'000 | януари-септември<br>2012<br>BGN'000 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Вземания от Актив Пропъртис АДСИЦ | 3                                   | 8                                   |
| <b>Общо</b>                       | <b>3</b>                            | <b>8</b>                            |

### **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.