

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	2
2. РЕЗЮМЕ НА ПРИЛОЖИМАТА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	2
3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ	7
4. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ	8
5. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	8
6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	8
7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	9
8. ПРИХОДИ	9
9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	9
10. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	10
11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	11
12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	11
13. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	11
14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	11
15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ	12
16. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	12

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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 Красмира 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

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно закона за счетоводството, считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/ или Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия /НСФОМСП/. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО, поради което настоящият финансов отчет е изготвен, съгласно изискванията на НСФОМСП. Дружеството се е съобразило с всички промени в НСФОМСП, които са приложими към неговата дейност.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност.

2.2. Консолидация

Дружеството не притежава дъщерни дружества. „Актив Сървисиз” ЕООД е дъщерно дружество на „Актив Пропъртис” АДСИЦ и неговият отчет се консолидира с този на дружеството-майка. За целите на консолидацията финансовият отчет на дружеството се преизчислява.

Настоящият финансов отчет е единствен отчет на дружеството за 2012 год.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

2.4. Отчетна валута

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

От 01 януари 1999г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро. Активите и пасивите на дружеството, деноминирани в чуждестранна валута са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.8.1. 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 приходи и разходи 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 приходи и разходи.

2.8.2. 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 реализируема 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.

2.8.3. 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 за 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 2012г. 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 приходите и разходите. 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%

2.8.4. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012г.

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

2.8.5. Разходи за бъдещи периоди

Представени са разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година.

2.8.6. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2012 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 Профъртис” АДСИЦ – 100%.

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

2.8.8. Дългосрочни пасиви

През 2012г. „Актив Сървисиз” ЕООД оповестява като дългосрочни пасиви задължение по договор за финансов лизинг.

2.8.9. 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 – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

2.8.10. Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към Дружеството ни съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния ни баланс като се представя като дълготраен материален актив под лизинг по цена на незабавна продажба.

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 приходите и разходите 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.

2.8.11. 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.

2.8.12. 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 надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът 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 СС 19 „Доходи на персонала” 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

2.9. 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 %

През отчетната година не са извършвани 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 приходи и разходи.

2.10. 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. Приходите се признават, намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават 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 приходите и разходите в момента на възникването им.

2.11. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в Отчета за приходите и разходите, 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 2012г. е 10% /2011г.: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 наетите по договори за финансов лизинг в размер на 92 хил. лв. към 31.12.2012 година.

Отчетна стойност	Земя, сгради, съоръжения /хил.лв/	Машини и оборудване /хил.лв/	Обзавеждане и др.активи /хил.лв/	Активи в строителство и предоставени аванси /хил.лв/	Общо ДМА /хил.лв/
Салдо на 01.01.2012 г.			75	0	75
Постъпили през периода			96	96	192
Излезли през периода			74	96	170
Преоценка					
Салдо на 31.12.2012 г.			97	0	97

Амортизация	Земя, сгради, съоръжения /ХИЛ.ЛВ/	Машини и оборудване /ХИЛ.ЛВ/	Обзавеждане и др.активи /ХИЛ.ЛВ/	Активи в строителство /ХИЛ.ЛВ/	Общо ДМА /ХИЛ.ЛВ/
Салдо на 01.01.2012 г.			54		54
Начислена през периода			20		20
Отписана през периода			69		69
Обезценка					
Салдо на 31.12.2012 г.			5		5
Преносна ст/ст на 31.12.2012 г.			92		92

4. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

4.1. Вземания

	31.12.2012	31.12.2011
Вземания от клиенти		1
- в т.ч. над 1 година		
Вземания от предприятия от група в т.ч.	8	
- над 1 година		
Общо	8	1

4.2. Парични средства

	31.12.2012	31.12.2011
Парични средства в брой		14
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	6	2
Общо	6	16

5. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

В това перо са включени:

- предплатени разходи за наем на офис – 9 хил.лв.
- предплатена застраховка на лекия автомобил по лизинговия договор – 1 хил.лв.
- начислени разходи за лихви по лизингов договор – 10 хил.лв.

6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2012	31.12.2011
Записан капитал	100	100
Неразпределена печалба от минали години	6	6
Непокрита загуба от минали години	-104	-92
Текуща печалба/загуба	47	-12
Общо	49	2

Натрупаните печалби /загуби/ са формирани от печалби /загуби/ в предходните отчетни периоди.

През текущата година „Актив Сървисиз” ЕООД реализира финансов резултат печалба в размер на 47 хил.лв.

7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2012	31.12.2011
Задължения във финансови предприятия	71	20
Задължения към доставчици	3	2
Задължения към предприятия от група		5
Задължения към персонал	1	5
Задължения към осигурителни институции		2
Данъчни задължения	1	2
Други задължения	1	3
Общо	77	39

През 2012г. „Актив Сървисиз” ЕООД приключва задълженията си по стар лизингов договор за лек автомобил и сключва нов лизингов договор за лек автомобил. Общото задължение към 31.12.2012г. по новия лизингов договор е 71 хил.лв.

Задължения към персонала:

Задълженията към персонала представляват начислени разходи за неизползваните платени отпуски на персонала за 2012 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.

Като данъчно задължение е посочен дължимия ДДС за внасяне – 1 хил.лв., внесен към датата на съставяне на отчета.

Другите задължения са начислени разходи за 2012г. по документи, издадени през 2013г. – 1 хил.лв.

8. ПРИХОДИ

	2012г.	2011г.
Приходи от извършени услуги	103	158
Приходи от продажба на активи	36	2
Общо	139	160

Приходите на дружеството се формират от начисленото възнаграждение за обслужване на „Актив Пропъртис” АДСИЦ – 99 хил.лв., както и от отчитането на приходите от ползването на Обект Подземни гаражи в гр.Пловдив, ул.Кап.Райчо № 56 в размер 4 хил.лв.

През отчетната година е извършена продажба на ДМА – лек автомобил за 36 хил.лв.

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Към 31 декември 2012г. 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

	2012г.	2011г.
Резервни части за автомобили		1
Гориво	4	5
Офис консумативи	1	1
Общо	5	7

10.2. Външни услуги

	2012г.	2011г.
Разходи за услуги от подизпълнители	4	44
Наем автомобил	3	2
Застраховки	4	4
Консултантски услуги	9	6
Одит	2	2
Данъци	2	2
Абонаменти	1	1
Други разходи за външни услуги	1	2
Общо	26	63

Като разходи за услуги в размер на 1 800 лв. е отчетено и възнаграждението на одитора за проверката и заверката на финансовия отчет за 2012 година на основание сключен договор.

10.3. Разходи за персонала

	2012г.	2011г.
Възнаграждения и заплати	28	63
Вноски за социално осигуряване	5	12
Начисления за непозван платен отпуск	1	1
Общо	34	76
Средносписъчен брой на персонала:	31.12.2012	31.12.2011
Обслужващ персонал	3	8
Управленски персонал	1	1
Счетоводен персонал		2
Общо персонал	4	11

10.4. Разходи за амортизация и обезценка

През отчетната 2012г. са начислени разходи за амортизация в размер на **20 хил.лв.**

10.5. Отчетени разходи, които не са платени

Разходите, отчетени през 2012г., но неплатени към 31.12.2012г. са както следва:

	2012г.
Разходи за одит	1
Обща сума на съществените неплатени разходи	1

Това са разходи по документи, издадени след 31.12.2012г., но касаещи текущия период 2012г.

11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2012г.	2011г.
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	2	2
- разходи, свързани с предприятия от група		
- отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо	2	2

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

12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

«Актив Сървисиз» ЕООД приключва 2012 год. с положителен финансов резултат – печалба. При преобразуването на финансовия резултат за данъчни цели, дружеството пренася загуби от предходни години, в резултат, на което, за текущата година не начислява корпоративен данък.

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 към 31 декември 2012г. са свързани със следните обекти в баланса:

	Временна разлика 31.12.2012г	Данък 31.12.2012г.	Временна разлика 31.12.2011г	Данък 31.12.2011г.
Неизползвани отпуски и обезщетения	1		2	
Общо :	1		2	

14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързано лице с „Актив Сървисиз” ЕООД е „Актив Пропъртис” АДСИЦ. Към 31 декември 2012г. 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	2012г.	2011г.
Получени услуги от Актив Пропъртис АДСИЦ	4	44
Предоставяне на услуга на Актив Пропъртис АДСИЦ	99	114

Получените услуги представляват приходите за м.Януари 2012г. от обект Подземни гаражи в ТАЦ ГРАНД – гр.Пловдив, за които „Актив Пропъртис” АДСИЦ издава фактура на обслужващото дружество „Актив Сървисиз” ЕООД, тъй като последното ги е отчитало текущо за своя сметка. Предоставянето на услуга представлява възнаграждението за обслужване съгласно договор между двете дружества .

14.2. Сделки с ключов управленски персонал

През 2012г. „Актив Сървисиз” ЕООД се представлява и управлява от управителя

Красимира Ангелова Панайотова.

Възнаграждението и осигурителните вноски на управителя за 2012г. са:

Вид на сделката	2012г.	2011г.
Възнаграждения и осигурителни вноски	15	15
Общо	15	15

14.3. Салда към края на годината

	31.12.2012	31.12.2011
Вземания от Актив Пропъртис АДСИЦ	8	
Задължения към Актив Пропъртис АДСИЦ		5

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 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.

16. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовия отчет и на приложението към него.

Настоящият отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 28 февруари 2013г.

28 февруари 2013 г.
Гр.Пловдив

Съставител:
/Красимира Панайотова/

Ръководител:
/ Красимира Панайотова /