

Актив Сървисиз ЕООД

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

28 Октомври 2015, Пловдив
Този отчет съдържа 19 страници

Съдържание:

| | |
|---|----|
| ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ | 3 |
| ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД | 4 |
| ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИЕ 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 | 7 |
| 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 | 12 |
| 3. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ | 14 |
| 4. ТЕКУЩИ АКТИВИ | 14 |
| 4.1. Активи за продажба | 14 |
| 4.3. Парични средства | 15 |
| 5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ | 15 |
| 6. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ | 15 |
| 7. ТЕКУЩИ ПАСИВИ | 15 |
| 8. ПРИХОДИ | 16 |
| 9. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ | 16 |
| 9.1. Суровини и материали | 16 |
| 9.2. Външни услуги | 16 |
| 9.3. Разходи за персонала | 17 |
| 10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ | 17 |
| 11. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА | 17 |
| 12. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ | 17 |
| 13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА | 17 |
| 13.1. Сделки с „Актив Пропъртис“ АДСИЦ – собственик | 17 |
| 13.2. Сделки с ключов управленски персонал | 18 |
| 14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ | 18 |
| 14.1. Риск от курсови разлики | 18 |
| 14.2. Лихви по търговски и банкови кредити | 18 |
| 14.3. Кредитни рискове | 18 |
| 14.4. Ликвидност | 19 |
| 14.5. Справедлива стойност | 19 |
| 14.6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ | 19 |
| 15. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД | 19 |

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД
на 30 Септември 2015 г.**

| | Прило- жения | 30.09.2015 | 31.12.2014 |
|--|-----------------|------------|------------|
| | | BGN'000 | BGN'000 |
| АКТИВИ | | | |
| Нетекущи активи | | | |
| Имоти, машини, съоръжения и оборудване | 3 | 48 | 57 |
| Общо нетекущи активи | | 48 | 57 |
| Текущи активи | | | |
| Активи за продажба | 4.1 | - | 20 |
| Търговски и други вземания | 4.2 | 10 | 12 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 4.3 | 1 | 10 |
| Общо текущи активи | | 11 | 42 |
| ОБЩО АКТИВИ | | 59 | 99 |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | | |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ | | | |
| Основен капитал | 5 | 100 | 100 |
| Натрупана печалба/ (загуба) | 5 | (78) | (69) |
| Общо собствен капитал | | 22 | 31 |
| Нетекущи пасиви | | | |
| Задължения по заеми и кредити | 6 | 27 | 27 |
| Задължения по отсрочени данъци | 12 | 1 | 1 |
| Общо нетекущи пасиви | | 28 | 28 |
| Текущи пасиви | | | |
| Търговски и други задължения | 7 | 6 | 28 |
| Задължения по заеми и кредити | 7 | 3 | 12 |
| Общо текущи пасиви | | 9 | 40 |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | 59 | 99 |

Приложенията от страница 7 до страница 19 представляват неразделна част от финансовия отчет.

28 Октомври 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 2015г. до 30 септември 2015 г.

| | Прило- жения | януари – септември 2015г. BGN'000 | януари - септември 2014г. BGN'000 |
|--|-----------------|---|---|
| ПРИХОДИ | | | |
| Приходи | 8 | 46 | 61 |
| Общо приходи | | 46 | 61 |
| РАЗХОДИ | | | |
| Разходи за материали | 9.1 | (6) | (5) |
| Разходи за външни услуги | 9.2 | (12) | (12) |
| Разходи за амортизация | 3 | (9) | (9) |
| Разходи за персонала | 9.3 | (27) | (22) |
| Оперативни разходи общо | | (54) | (48) |
| Резултат от оперативна дейност | | (8) | 13 |
| Приходи от продажба на активи, държани за продажба | | 41 | |
| Отчетна стойност на активите, държани за продажба | | (41) | |
| Печалба/Загуба от продажба | 4.1 | - | |
| Финансови разходи | 10 | (1) | (2) |
| Финансови разходи | | (1) | (2) |
| Печалба (загуба) преди облагане с данъци | | (9) | 11 |
| Данъци върху дохода | 12 | | (2) |
| Нетна печалба/загуба за годината | | (9) | 9 |
| <i>Друг всеобхватен доход</i> | | - | - |
| Общ всеобхватен доход за периода | | (9) | 9 |

Приложенията от страница 7 до страница 19 представляват неразделна част от финансовия отчет.

28 Октомври 2015 г.

Съставител:
Красимира Панайотова

Управител:

Красимира Панайотова

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД
за периода от 01 януари 2015г. до 30 септември 2015г.

| | 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 2014 г. (преизчислен) | 100 | | | (76) | 24 |
| Печалба или загуба за периода | | | | 9 | 9 |
| Салдо на 30 септември 2014 г. | 100 | | | (67) | 33 |
| Салдо на 01 януари 2015 г. | 100 | | | (69) | 31 |
| Печалба или загуба за периода | | | | (9) | (9) |
| Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци | | | | - | - |
| Салдо на 30 септември 2015 г. | 100 | | | (78) | 22 |

Приложенията от страница 7 до страница 19 представляват неразделна част от финансовия отчет.

28 Октомври 2015 г.

Съставител:
 Красимира Панайотова

Управител:
 Красимира Панайотова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКТИВ СЪРВИСИЗ ЕООД
за периода от 01 януари 2015г. до 30 септември 2015г г.

| | Прило- жения | януари – септември 2015г. BGN'000 | януари – септември 2014г. BGN'000 |
|--|-----------------|---|---|
| Парични потоци от оперативна дейност | | | |
| Постъпления от клиенти | | 56 | 67 |
| Плащания на доставчици | | (27) | (28) |
| Плащания на персонал и осигуровки | | (28) | (20) |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | | 1 | 19 |
| Парични потоци от инвестиционна дейност | | | |
| Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения | | (20) | - |
| Постъпления от продажба на активи, държани за продажба | | 20 | |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | | - | - |
| Парични потоци от финансова дейност | | | |
| Плащания на задължения по финансов лизинг | | (9) | (8) |
| Плащания на лихви по финансов лизинг | | (1) | (2) |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | | (10) | (10) |
| Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти | | (9) | 9 |
| Парични средства и еквиваленти на 1 януари | | 10 | 4 |
| Парични средства и еквиваленти на 30 септември | 4.3 | 1 | 13 |

Приложенията от страница 7 до страница 19 представляват неразделна част от финансовия отчет.

28 Октомври 2015 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.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от едноличния собственик на Дружеството на 28.10.2015г.

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 финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС към 30 септември 2015 г. Те се състоят от:

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

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

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 включва: Отчет за финансово състояние; Отчет за печалби и загуби и друг всеобхватен доход; Отчет за промените в собствения капитал; Отчет за паричните потоци и приложения за същия период на предходната година (30.09.2014 година).

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.

Приблизителни оценки и предположения

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

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

2.6. Счетоводни политики

2.6.1. Нетекучи материални активи

Първоначално придобиване

Нетекучите (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 нетекучи (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 нетекучите (дълготрайни) материални активи е включена и балансовата стойност на придобитите по договори за финансов лизинг активи в размер на 48 хил. лв. към 30.09.2015 година.

Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като нетекуч (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 нетекучите (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 извършва оперативен преглед на ефективността от използването на дълготрайните материални активи и се преразглеждат остатъчната стойност и полезния им живот. Няма промените в разходите за амортизации през текущата година в сравнение с предходната.

2.6.2. Активи за продажба

Нетекущ актив, класифициран като държан за продажба, се отчита по по-ниската от неговата балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата. Предприятието класифицира имоти като държани за продажба, ако техните балансови стойности ще бъдат възстановени по-скоро чрез продажба, отколкото чрез продължаваща употреба. Това условие се счита за удовлетворено, единствено когато продажбата е много вероятна и активът е на разположение за незабавна продажба в настоящото си състояние.

2.6.3. Търговски и други вземания

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

В отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и паричните средства по банкови сметки. Отчетът за паричните потоци същия период на 2014 г. е преизчислен и рекласифициран за постигане на съпоставимост и последователност в представянето на периодите.

2.6.5. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 30 септември 2015 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 30 септември 2015г. „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 2015г. е 10% /2014г.: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 котират 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 други активи /хил.лв/ | ОБЩО активи /хил.лв/ |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Отчетна стойност | | |
| На 01.01.2014г. | 97 | 97 |
| На 31.12.2014 г. | 97 | 97 |
| На 30.09.2015 г. | <u>97</u> | <u>97</u> |
| Амортизация | | |
| На 01.01.2014г. | (28) | (28) |
| Начислена | (12) | (12) |
| На 31.12.2014 г. | <u>(40)</u> | <u>(40)</u> |
| Начислена | (9) | (9) |
| На 30.09.2015г. | <u>(49)</u> | <u>(49)</u> |
| Балансова стойност | | |
| Към 01.01.2014г. | <u>69</u> | <u>69</u> |
| Към 31.12.2014г. | <u>57</u> | <u>57</u> |
| Към 30.09.2015 г. | <u><u>48</u></u> | <u><u>48</u></u> |

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

4. ТЕКУЩИ АКТИВИ

4.1 Активи за продажба

| | 30.09.2015 BGN'000 | 31.12.2014 BGN'000 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Земеделски земи в с.Крумово, общ.Родопи, обл.Пловдив | - | 20 |
| Общо | <u>-</u> | <u>20</u> |

Съгласно нотариален акт Актив Сървисиз ЕООД продава на Актив Пропъртис АДСИЦ активите, държани за продажба – земеделски земи в с.Крумово, общи.Родопи, обл.Пловдив. Стойността на проаджбата е 41 хил.лв., отчетната стойност на активите е 41 хил.лв. Финансов резултат от продажбата не е формиран.

4.2. Вземания

| | 30.09.2015 BGN'000 | 31.12.2014 BGN'000 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Вземания от доставчици (предплатен наем офис) | 1 | 3 |
| Вземания от свързани лица | 6 | 6 |
| Разходи за бъдещи периоди | 3 | 3 |
| Общо | 10 | 12 |

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

4.3. Парични средства

| | 30.09.2015 BGN'000 | 31.12.2014 BGN'000 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Парични средства в безсрочни сметки (депозити) | 1 | 10 |
| Общо | 1 | 10 |

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

5. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

| | 30.09.2015 BGN'000 | 31.12.2014 BGN'000 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Записан капитал | 100 | 100 |
| Неразпределена печалба от минали години | - | |
| Непокрита загуба от минали години | (69) | (76) |
| Текуща печалба/(загуба) | (9) | 7 |
| Общо | 22 | 31 |

6. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Дружеството отчита като нетекущи пасиви задължението по договор за финансов лизинг, чийто падеж е след 01.01.2016г. – 27 хил.лв. (към 31.12.2014г. – 27 хил.лв.)

7. ТЕКУЩИ ПАСИВИ

| | 30.09.2015 BGN'000 | 31.12.2014 BGN'000 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Задължения по заеми и кредити (финансов лизинг), платими през 2015г. | 3 | 12 |
| Задължения към доставчици | 2 | 3 |
| Задължения към свързани лица за продажба на земя в с.Крумово | - | 20 |
| Задължения, свързани с персонал(заплати, осигуровки и данък по ЗДДФЛ) | - | 1 |
| Задължения към подотчетни лица | | 1 |

„АКТИВ СЪРВИСИЗ“ ЕООД
Междинен финансов отчет
30 Септември 2015 г.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Данъчни задължения (ДДС и данък върху разходите на леки автомобили) | 2 | 2 |
| Задължения по начислени непадежирали застраховки | 2 | 1 |
| Общо | 9 | 40 |

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 – септември 2015г. BGN'000 | януари–септември 2014г. BGN'000 |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| Обслужване на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ | 46 | 49 |
| Консултантски услуги | | 12 |
| Общо | 46 | 61 |

9. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

9.1. Суровини и материали

| | януари–септември 2015г. BGN'000 | януари-септември 2014г. BGN'000 |
|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Офис консумативи | | (1) |
| Гориво и резервни части автомобил | (5) | (4) |
| Резервни части автомобил | (1) | |
| Общо | (6) | (5) |

9.2. Външни услуги

| | януари-септември 2015г. BGN'000 | януари-септември 2014г. BGN'000 |
|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Наем офис | (2) | (2) |
| Юридически услуги | (4) | (4) |
| Застраховки | (3) | (3) |
| Данъци и такси | (1) | (1) |
| Абонамент | (1) | (1) |
| Други | (1) | (1) |
| Общо | (12) | (12) |

9.3. Разходи за персонала

| | януари-септември 2015г. BGN'000 | януари-септември 2014г. BGN'000 |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Възнаграждения и заплати | (23) | (19) |
| Вноски за социално осигуряване | (4) | (3) |
| Общо | (27) | (22) |

10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

| | януари-септември 2015г. BGN'000 | януари-септември 2014г. BGN'000 |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Разходи за лихви по лизингов договор | (1) | (2) |
| Общо | (1) | (2) |

11. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

„Актив Сървисиз“ ЕООД е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Данъчната ставка за 2015г. е 10%. С корпоративен данък се облага положителния данъчен финансов резултат към края на съответната година.

В резултат на прилагане на балансовия метод на изчисляване на отсрочените данъци, дружеството отчита отсрочени данъчни пасиви.

12. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

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

| | Размер на данъчно непризнат разход 30.09.2015г. BGN'000 | Отсрочени данъчни разлики 30.09.2015г. BGN'000 | Размер на данъчно непризнат разход 31.12.2014г. BGN'000 | Отсрочени данъчни разлики 31.12.2014г. BGN'000 |
|---|--|--|--|--|
| Неизползвани отпуски и обезщетения | - | - | 1 | - |
| Амортизируеми дълготрайни материални активи | (12) | (1) | (12) | (1) |

13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързано лице с „Актив Сървисиз“ ЕООД е „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. Към 30 Септември 2015г. са извършени следните сделки със свързаните лица:

13.1. Сделки с „Актив Пропъртис“ АДСИЦ – собственик

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

на инвестиционното дружество.

| Вид услуга и контрагент | януари-септември 2015г. BGN'000 | януари-септември 2014г. BGN'000 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Доставка на услуга на Актив Пропъртис АДСИЦ по договор за обслужване | 46 | 49 |
| Общо | 46 | 49 |

13.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

Възнаграждението и осигурителните вноски на управителя за периода са:

| Вид на сделката | януари-септември 2015г. BGN'000 | януари-септември 2014г. BGN'000 |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Възнаграждения и осигурителни вноски | 11 | 11 |
| Общо | 11 | 11 |

13.3. Салда към края на отчетния период

| Вид на сделката | 30.09.2015г. BGN'000 | 31.12.2014г. BGN'000 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Вземания от Актив Пропъртис АДСИЦ | 6 | 6 |
| Задължения към Актив Пропъртис АДСИЦ – продажба земя | - | 20 |
| Общо | 6 | 26 |

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

14.1 Риск от курсови разлики

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

14.2. Лихви по търговски и банкови кредити

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

14.3. Кредитни рискове

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

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

14.4. Ликвидност

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

14.5. Справедлива стойност

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

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

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, предприятието очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизирана стойност.

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

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

14.6. Условни ангажименти

Дружеството не води съдебни дела и няма условни ангажименти.

15. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

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