

Годишен финансов отчет към:

31.12.2016 г.

Име на фирмата	МТР имоти АД
Населено място:	София
Адрес	ул. Тракия 15, офис 3
Телефон	
Факс	
e-mail	
БУЛСТАТ	200884608
Ръководител /и/	Петко Асенов
Съставител на отчета:	АЛФА БИЗНЕС КОНСУЛТ ЕООД
Нач. дата ГФО:	01.01.2016 г.
Дата към която е ГФО:	31.12.2016 г.
Дата на изготвяне на ГФО:	16.02.2017 г.

БАЛАНС

ОПР

ОПН

ОСК

ПРОВЕРКИ ОТЧЕТ

ПРОВЕРКИ ПРИЛОЖЕНИЯ

ОПР В ЛВ.

ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на МПР имоти АД

към 31.12.2016 г.г.

БУЛСТАТ: 200884608

АКТИВ	Сума (хил.лв.)		ПАСИВ	Сума (хил.лв.)	
	текуща год.	предх. год.		текуща год.	предх. год.
Раздели, групи статии			Раздели, групи статии		
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			І. Записан капитал	156	156
І. Нематериални активи			ІІ. Премии от емисии	-	
ІІ. Дълготрайни материални активи	698	674	ІІІ. Резерв от последващи оценки	-	
ІІІ. Дългосрочни финансови активи			ІV. Резерви	41	41
ІV. Отсрочени данъци	22	23	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години	682	686
Общо за раздел Б:	720	697	VI. Текуща печалба (загуба)	15	(4)
В. Текущи (краткотрайни) активи			Общо за раздел А	894	879
І. Материални запаси			Б. Провизии и сходни задължения		
ІІ. Вземания	66	62	В. Задължения	-	-
над 1 година			до 1 година		
ІІІ. Инвестиции			над 1 година		
ІV. Парични средства, в т.ч. :	108	120	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди		
Общо за раздел В:	174	182			
Г. Разходи за бъдещи периоди	-				
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	894	879	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	894	879

Дата: 16.02.2017г.

Съставител:.....

/АЛФА БИЗНЕС КОНСУЛТ ЕООД/

Ръководител:.....

/Петко Асенов/

Заверил, съгласно Доклад
на независимия одитор:
16.03.2017г.

0347 Камелия
Симеонова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на МПР имоти АД
за периода от 01.01.2016 г.г. до 31.12.2016 г.г.

Приложение № 2
 към СС1
 БУЛСТАТ: 200884608

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в лв.)	
	текуща година	предх. година		текуща година	предх. година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби	66	50
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги	14	15	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за персонала		3	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Разходи за амортизация и обезценка	34	34	4. Други приходи		
5. Други разходи, в т.ч.:	2	2	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	66	53
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	50	54	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи		1	7. Други лихви и финансови приходи		
Общо финансови разходи (6+7)	-	1	Общо финансови приходи (5+6+7)	-	-
8. Печалба от обичайна дейност	16		8. Загуба от обичайната дейност		1
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	50	55	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	66	53
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	16		10. Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)		2
11. Разходи за данъци от печалбата		2	11. Загуба (10+ред 11 и 12 от раздел А)		4
13. Печалба (10-11)	16				
ВСИЧКО (Общо разходи+11+12+13)	66	57	ВСИЧКО (Общо приходи+11)	66	57

Дата: 16.02.2017

Съставител: 
 /АЛФА БИЗНЕС КОНСУЛТ ЕООД /

Ръководител: 
 /Петко Асенов /

Заверил, съгласно доклад
 на независимия одитор:
 16.03.2017г.

0347 Камелия
 Симеонова
 Регистриран одитор

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Правен статут

„МПР ИМОТИ“ АД е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по Вписванията с ЕИК 200884608. – 100% частно участие. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, ул. Тракия N 15, офис 3.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация, внесен напълно в размер на 156 хил. лв., разделен на 15 600 бр. акции с номинална стойност 10 лева всяка.

Дейност на дружеството

МПР ИМОТИ АД осъществява като основна дейност – отдаване под наем на собствени недвижими имоти. За целта през 2010 година е сключен договор за отдаване под наем с Асоциация на индустриалния капитал в България на недвижим имот – офис, находящ се в гр. София, ул. Тракия 15.

Управление

Управлението на дружеството се осъществява от Изпълнителен директор и Съвет на директорите. Съветът на директорите към 31.12.2016 е в състав :

Петко Асенов Асенов - председател

Румен Петров Доновски

Мирослава Господинова Стръмска

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителните директори Петко Асенов Асенов и Румен Петров Доновски, заедно.

В дружеството не работят лица на граждански договор.

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 16.02.2017 година.

2 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети от Министерския съвет и в сила от 01.01.2008 г.

3 Счетоводна политика

Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет. Всички данни за 2016 г. и 2015 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година-годишен одитиран финансов отчет за 2015 г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат с цел постигане по-добра съпоставимост с данните за текущата година. Данните, посочени във финансовите отчети за 2016 и 2015 г. са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в пояснителните приложения към настоящия финансов отчет.

Към 31.12.2016 г. не са осчетоводявани факти и събития, които да налагат промени в представянето и класификацията на статии от финансовия отчет.

Всички данни за 2016 г. и 2015 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил.лв.

Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за всеобхватния доход.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След

въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

На 31.12.2016 г. заключителният курс на българския лев спрямо щатския долар е в съотношение 1USD = 1,85545 лв., швейцарски франк - 1,82124 , а спрямо английската лира в съотношение 1GBP = 2,28437 лв.

Приходи и разходи признаване

Приходите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

Последващото оценяване се извършва въз основа на модела на цената на придобиване, т.е. 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.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходи и разходи в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се отразяват като увеличение на отчетната стойност на актива или като отделен ДНМА.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- | | |
|-----------|------------|
| • софтуер | 2 години |
| • други | 3-6 години |

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение всички дейности, свързани с разработването на нематериален дълготраен актив, се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

Материални дълготрайни активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. Дълготрайните материални активи, получени при безвъзмездни сделки се оценяват по справедлива стойност, а тези в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, по оценката приета от съда.

Последващото оценяване се извършва въз основа на модела на цената на придобиване, т.е. 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 дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието 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.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• Сгради	25 години
• Машини	3,33 години
• Съоръжения	25 години
• Оборудване	3,33 години
• Стопански инвентар	6,66 години
• Компютри	2 години

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекциите се третират като промяна в приблизителната оценка и са в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на СС 17 - Лизинг, един лизингов договор се отчита като финансов лизинг, когато лизингодателя прехвърля на лизингополучателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При лизингополучателя

Активът се завежда в баланса на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания. В баланса се отразява като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания. Отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между така определената стойност на актива и общата сума на договорените наемни плащания.

Впоследствие признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора в общата сума на договорените наемни плащания. Намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на СС 16 или СС 38.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за приходи и разходи към момента на възникването им.

При лизингодателя

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в баланса на Дружеството като вземане, равно на определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансов приход за бъдещи периоди.

Отписва отдадения актив и дохода от продажбата се включва в Отчета за приходи и разходи за съответния период.

Отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания. Намалява вземането по договора с получените през срока на договора плащания.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, продължават да се признават в баланса на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи и реда определен от СС 16 и СС 38. Доходът от оперативни лизингови договори се признава по прекия линеен метод, директно като приход в Отчета за приходи и разходи за съответния отчетен период.

Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена. При определяне на необходимостта от обезценка на активите предприятието прилага принципа на същественост.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се преглеждат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

Загубите от обезценка на активи/сумата, с която преносната стойност на актива превишава неговата възстановима стойност/ се отчитат като текущ разход за дейността.

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и следните категории финансови инструменти, с изключение на хеджиращите инструменти: заеми и вземания, финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, инвестиции, държани до падеж, и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента на датата на сделката или датата на уреждането.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедливата стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност чрез отчета за приходи и разходи.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за приходи и разходи при

получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат като финансов разход.

Финансови активи, държани за търгуване, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, държани за търгуване или всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за приходите и разходите за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, (обичайни за дружеството са: вземания по предоставени заеми, търговски вземания и други вземания с договорен характер, предоставени срочни парични депозити в банки и др. предприятия, ДЦК и други видове облигации, които не се търгуват на активен пазар) са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са недеривативни

финансови инструменти с фиксирано или определяемо плащане и не се котират на активен пазар

Търговските вземания се обезпечават, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци

Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като други текущи приходи.

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

Данъци върху дохода

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. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала (такива като преоценка на земя) се отразяват директно в капитала.

Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на СС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията по кредити и лихви по тях, предоставени на трети страни(които не са кредити предоставени от финансова институция) се включват в паричните потоци от инвестиционна дейност.
- постъпленията и плащанията по кредити и лихви по тях, предоставени от финансови институции се включват в паричните потоци от финансова дейност.
- Паричните постъпления от клиенти и плащанията към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.

Капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции и в съответствие със съдебната му регистрация.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и законов резерв „фонд Резервен”.

Финансовият резултат включва – Текуща печалба/загуба - текущия за периода финансов резултат, определен от Отчета за приходите и разходите и натрупаните печалби и непокрити загуби.

Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по

амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за приходи и разходи за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Пенсионни и други задължения към персонала

Задълженията за доходи при пенсиониране, които се признават в Отчета за приходите и разходите за периода, представляват сегашната стойност на задълженията за дефинирани доходи. Планове за дефинирани вноски – Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажмента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Платен годишен отпуск - Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват 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 заплати и вноски по социални и здравни осигуровки.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им: Държани за търгуване- тези пасиви, които са поети с цел получаване на печалба в резултат на краткосрочно колебание в цените или дилърските маржове; Държани до настъпване на падеж – такива, които дружеството има положително намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им; Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви създадени от дружеството посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори.

Финансовите пасиви на дружеството включват търговски и други. При първоначалното им признаване, се отчитат по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването му.

След първоначалното признаване финансовите пасиви се оценяват:

По амортизируема стойност с използването метода на ефективния лихвен процент – финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие

при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Банкови заеми се вземат с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те се отразяват в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита.

Финансовите пасиви се отписват само когато са погасени по един от следните начини – задължението е отпаднало, задължението е анулирано, срокът е изтекъл.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи и условни задължения.

4. Оповестявания

4.1 Дълготрайни активи

4.1.1 Дълготрайни материални активи

През 2011 г. е извършена обезценка на притежавания недвижим имот – етаж от сграда на основание оценка от лицензиран оценител. Балансовата стойност в резултат на обезценката на имота е 716 хил.лв. Преди обезценката е в размер на 1 004 хил. лв.

Посоченият имот е заложен като обезпечение по сключен от Дружеството договор за банков кредит в размер на 300 000 евро, който е изцяло погасен към 31 декември 2014 год.

4.2 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики, отразени по пасивния метод, и използвайки данъчни ставки от 2015 10% (2014 10%), могат да бъдат представени като:

	2016 Отсрочени данъчни активи '000 лв	2016 Отсрочени данъчни пасиви '000 лв	2015 Отсрочени данъчни активи '000 лв	2015 Отсрочени данъчни пасиви '000 лв
Всички суми са в хиляди лева				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване - обезценка		22		25
		22		25

Виж пояснение 4.13 във връзка с разхода за данъци на Дружеството.

4.3 Вземания

	2016 '000 лв	2015 '000 лв
Търговски вземания, нето , в т.ч.		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	62	58
- Вземания от клиенти в страната	62	58
Други вземания, в т.ч.	4	4
Надвнесен корп. данък	1	1
Предоставен депозит	3	3

Други вземанията през 2016 година са във връзка, предоставен депозит на Етажна Собственост ЕООД в размер на 3 хил. лв и надвнесен корпоративен данък в размер на 1 хил. лв.

Други вземанията през 2015 година са във връзка, предоставен депозит на Етажна Собственост ЕООД в размер на 3 хил. лв и надвнесен корпоративен данък в размер на 1 хил. лв.

4.4 Парични средства

	2016 ‘000 ЛВ	2015 ‘000 ЛВ
Парични средства в брой	95	97
Парични средства в банки	13	23
	108	120

Паричните средства във валута са преоценени по заключителен курс на БНБ към 31.12.2016г./31.12.2015г.

4.5 Капитал

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 156 хил.лв. Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 10.00 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2016 ‘000 ЛВ	2015 ‘000 ЛВ
Акции напълно платени	156	156
- в началото на годината	156	156
- емитирани през годината		
Акции напълно платени към 31 декември 2016г.	156	156

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

Акционер	2016 Брой акции	2016 %	2015 Брой Акции	2015 %
Петко Асенов Асенов	5 200	33,333%	5 200	33,333%
Румен Петров Доновски	5 200	33,333%	5 200	33,333%
Мирослава Господинова Стърмска	5 200	33,333%	5 200	33,333%
	15 600	100	15 600	100

Дивиденди

През предходната 2015 год. Дружестото не отчита печалба от дейността си. Годишното общо събрание на дружеството за текущата 2016 година, е взело решение нетната печалба от 2016 год в размер на 15 хил. лв да остане като неразпределената печалба от минали години.

4.6 Търговски задължения и получени аванси

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
Търговски задължения към доставчици, в т.ч.	1	-
към доставчици от страната	1	-

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

4.7 Другите задължения са както следва:

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
Данъчни задължения	-	-
	-	-

4.7.1 Данъчни задължения

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
ДДС	-	-
Корп. Данък	-	-
	-	-

4.8 Разходи за материали

Разходите включват:

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
Разходи за оборудване	-	2
Разходи за ремонти	2	2
Разходи за обзавеждане	1	6
	3	10

4.9 Разходи за външни услуги

Разходите включват:

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
Одиторски услуги	1	1
Счетоводни услуги	3	-
Разходи за местни данъци и такси	6	6
	10	7

4.10 Разходи за възнаграждения

Разходите включват:

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
Разходи за заплати	-	3
	-	3

4.11 Разходи за амортизации и обезценка

Разходите включват:

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
Разходи за амортизации	34	34
	34	34

Към 31.12.2012 год. е извършена оценка от независим оценител на недвижими имоти, в резултат на която стойността на офис помещението, находящо се в гр. София на ул. Тракия 15 е обезценена с 288 хил. лв

4.12 Други финансови приходи и разходи

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
Разходи за лихви и други финансови разходи		
Разходи за лихви по получени заеми	-	-
Разходи за банкови такси и комисионни	-	1
	-	1

4.13 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2015 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за приходите и разходите могат да бъдат равнени както следва:

	2016 ‘000 лв	2015 ‘000 лв
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	16	(-2)
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данък	-	-
Базисна сума	Данъчен ефект при 10 %	Базисна сума Данъчен ефект при 10 %

Корекции в увеличение и намаляване по данъчната декларация				
Корекции на суми, неподлежащи на облагане с данък – в намаляване	(50)	(5)	(51)	(5)
Корекции за непризнати за данъчни цели суми – в увеличение	34	3	35	3
Текущ разход за данък съгласно данъчната декларация	-	(2)	(19)	(2)
Отсрочени данъци за ОПР				
Отсрочен данъчен разход (приход), в резултат от:				
- възникнали отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-
- обратно проявление на отсрочени данъчни пасиви	16	2	16	2
Действителен разход за данък върху печалбата				-

Вижте пояснение 4.2. по отношение на отсрочените данъчни активи и пасиви.

4.14 Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет служителите на ръководни постове/ключов управленски персонал/, както и дружества, контролирани от тях, се третираат като свързани лица.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

През 2016 и 2015 г. дружеството не е имало финансови и търговски взаимоотношения със свързани лица и е извършило сделки по повод получаване на услуги.

4.15 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

4.16 Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на

4.15 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

4.16 Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Настоящият финансов отчет на МПР ИМОТИ АД е приет от Съвета на директорите на дружеството на 18.03.2016 г. и е подписан от:

Изготвил:

Дата: 18.03.2016 г.



Изп.Директори:

