

„ГРАВЕ ИМОТИ“ ЕООД

ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

31.12.2016 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Отчет за финансовото състояние.....	1
Отчет за всеобхватния доход.....	2
Отчет за паричния поток.....	4
Отчет за собствения капитал.....	5
 А. Учредяване и регистрация.....	6
1. Основни дейности.....	6
Б. Основа за изготвяне на финансовите отчети.....	6
1. Приложими стандарти.....	6
2. Основа за оценка.....	6
В. Използване на приблизителни оценки и преценки.....	6
Г. Описание на значимите счетоводни политики.....	7
1. Инвестиционни имоти.....	7
2. Дълготрайни материални активи.....	9
3. Нематериални активи.....	10
4. Финансови активи и пасиви.....	10
5. Обезценка на нефинансови активи.....	12
6. Провизии.....	12
7. Лизинг.....	13
8. Данъчно облагане.....	13
9. Признаване на приходи.....	14
10. Валутни преизчисления.....	15
11. Доходи на персонала.....	15
12. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени.....	15
13. Сравнителна информация.....	17
Д. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК.....	17
1. Валутен риск.....	17
2. Ликвиден риск.....	17
3. Кредитен риск.....	18
4. Лихвен риск.....	18
5. Операционен риск.....	19
 Е. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ.....	20
1. Дълготрайни активи.....	20
2. Вземания.....	20
3. Парични средства и парични еквиваленти.....	20
4. Капитал.....	20
5. Лихвоносни заеми и привлечени средства.....	21
6. Търговски и други задължения.....	21
7. Приходи.....	21
8. Разходи, свързани с инвестиционния имот.....	21
9. Други разходи.....	21
10. Други приходи.....	21
11. Финансови разходи.....	22
12. Сделки със свързани лица.....	22
13. Лизинг.....	22
14. Събития след отчетната дата.....	22
15. Условни задължения.....	22

		Бележки	2016 г. хил. лв.	2015 г. хил. лв.
АКТИВ				
A. Дълготрайни активи	1.			
I. Инвестиционни имоти			12 307	12 704
II. Стопански инвентар			18	28
			12 325	12 732
Б. Краткотрайни активи				
I. Вземания	2.		30	24
II. Парични средства и парични еквиваленти	3.		606	544
			636	568
			-	-
СУМА НА АКТИВА			12 961	13 300
		Бележки	2016 г. хил. лв.	2015 г. хил. лв.
ПАСИВ				
A. Капитал и резерви				
I. Основен капитал	4.		5	5
II. Финансов резултат от предходни периоди			281	(120)
III. Текущ финансов резултат			437	401
			723	286
Б. Дългосрочни пасиви				
I. Лихвоносни заеми и привлечени средства	5.		11 342	12 145
			11 342	12 145
В. Краткосрочни пасиви				
I. Търговски и други задължения	6.		112	116
II. Лихвоносни заеми и привлечени средства	5.		784	753
			896	869
			-	-
СУМА НА ПАСИВА			12 961	13 300

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с приложенията към него от страница 6 до страница 22, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Дата: 24.02.2017 г.

Управител:
Габриела Генова

Главен счетоводител:
Дарина Томова - Георгиева



		Бележки	2016	2015
			хил. лв.	хил. лв.
1.	Приходи от наем	7.	1 256	1 200
			1 256	1 200
2.	Разходи			
(а)	Разходи, свързани с инвестиционния имот	8.	(313)	(267)
(б)	Разходи за амортизация		(406)	(406)
(в)	Други разходи	9.	(4)	(11)
			(723)	(684)
3.	Оперативен резултат		533	516
4.	Финансови приходи и разходи			
(а)	Финансови разходи	11.	(51)	(84)
(б)	Финансови приходи		-	1
			(51)	(83)
5.	Други приходи/разходи	10.	4	-
6.	Финансов резултат преди данъци		486	433
7.	Разход за данък върху доходите		(49)	(32)
8.	Финансов резултат за годината		437	401

Бележки	2016	2015
	хил. лв.	хил. лв.
Финансов резултат за годината	437	401
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	437	401

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложенията към него от страница 6 до страница 22, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Дата: 24.02.2017 г.

Управител: 
Габриела Генова

Главен счетоводител: 
Дарина Томова - Георгиева



	2016	2015
	хил. лв.	хил. лв.
I. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		
1. Получени суми от наематели	1 497	1 451
2. Възстановени/платени данъци	(336)	(312)
3. Получени/платени лихви и комисионни	(2)	(2)
4. Плащания на доставчици и служители	(275)	(218)
5. Други парични потоци от оперативната дейност	-	-
6 Нетни парични потоци от основна дейност (I)	884	919
II. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
1. Придобиване/продажба на дълготрайни активи	-	(7)
2 Нетни парични потоци от инвестиционна дейност (II)	-	(7)
III. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
1. Платени заеми	(822)	(821)
2 Нетни парични потоци от финансова дейност (III)	(822)	(821)
IV. ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ПРЕЗ ПЕРИОДА (I+II+III)	62	91
V. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	544	453
VI. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	606	544

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с приложенията към него от страница 6 до страница 22, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Дата: 24.02.2017 г.

Управител:
Габриела Генова



Главен счетоводител:
Дарина Томова - Георгиева

	Основен капитал	Други резерви	Общо собствен капитал
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо 01.01.2015г.	5	(120)	(115)
Общо всеобхватен доход за периода			
Загуба	-	401	401
Общо друг всеобхватен доход	-	-	0
Общо всеобхватен доход за периода	0	401	401
Салдо 31.12.2015г.	5	281	286
Общо всеобхватен доход за периода			
Печалба / Загуба	-	437	437
Общо друг всеобхватен доход	-	-	0
Общо всеобхватен доход за периода	-	437	437
Салдо 31.12.2016г.	5	718	723

Отчетът за собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложенията към него от страница 6 до страница 22, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Дата: 24.02.2017 г.

Управител:
Габриела Генова

Главен счетоводител:
Дарина Томова - Георгиева



А. Учредяване и регистрация

1. Основни дейности

В настоящето са включени годишните финансови отчети на „ГРАВЕ Имоти“ ЕООД, наричано по-нататък „Дружеството“.

„Граве имоти“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност учредено на 13.12.2007 г. с решение на СГС по ф.д. 19835/2007 г. парт. № 129800, том 1797, в регистър I, стр. 32.

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството, съгласно учредителните документи и съдебно решение включва: покупка, продажба, строителство, наемане, пренаемане и лизинг на движими вещи и недвижими имоти, посредничество в областта на недвижимите имоти, производство, преработка и търговия със стоки от всякакъв вид, незабранени от закона, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, комисионни, вътрешен и международен транспорт, спредиторски и други услуги, търговия на едро и дребно и внос и износ на всякакви стоки, позволени от закона, вътрешен и международен туризъм и всякаква друга дейност, позволена от действащото законодателство на Република България.

Компанията има 1 клон в България. Адресът на регистрация на дружеството е бул. Витоша, № 19, гр. София. Броят на служителите на дружеството в течение на годината е 2 (2015: 1).

Б. Основа за изготвяне на финансовите отчети

1. Приложими стандарти

Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС), и приети от Комисията на Европейския съюз.

Дружеството е оповестило ефектите от приложение на публикувани Международни стандарти за финансови отчети, които още не са в сила към балансовата дата и може да имат отношение към дейността на Дружеството (виж приложение Г.12).

2. Основа за оценка

Годишният финансов отчет е изготвен съгласно принципа на историческата стойност, освен следните активи и пасиви, които са представени по справедлива стойност:

- инвестиции, отчитани по справедлива стойност в печалби или загуби,
- инвестиции на разположение за продажба.
-

3. Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), закръглени до хиляда. Българският лев е функционалната валута на Дружеството.

В. Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с изискванията на МСФО изисква от ръководството да извърши преценки и допускания, които влияят върху прилагането на счетоводните политики и отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите. Преценките и основните допускания се основават на исторически опит и други фактори, които са резонни при тези обстоятелства, резултатите от които формират основа за преценки относно балансовата стойност на

В. Използване на приблизителни оценки и преценки, продължение

активите и пасивите, които не са очевидни от други източници. Действителните резултати могат да се различават от направените предварителни оценки.

Счетоводните преценки и основните допускания се преглеждат регулярно. Корекции на счетоводните преценки се правят в годината на повторния преглед на преценките, ако корекцията се отнася за текущата година, или в годината на прегледа и в бъдещите години, ако повторния преглед касае текущата и бъдещите години.

Г. Описание на значимите счетоводни политики

1. Инвестиционни имоти

Дружеството е придобило недвижим имот, състоящ се от Урегулиран поземлен имот, с площ 576.80 кв.м. , в който имот на основание издадено разрешение за строеж № 190/26.01.2007 г. на Главния архитект на гр. София и Протокол Образец 2 за откриване на строителната площадка и определяне на строителна линия е започнало строителство на „Офис сграда с подземен паркинг на три нива, магазин, офиси, помещение за трафопост“.

В края на месец август 2010г. строителството на офис сградата е приключило и тя е въведена в експлоатация.

Датата на придобиване на имота е 21.12.2007 г. Цената на придобиване на имота отговаря на пазарните стойности на съпоставими имоти. Стабилната пазарна цена е обусловена от местоположението на терена и функционалното му предназначение. Поради тези факти ръководството счита, че към 31.12.2016 г. справедливата стойност на актива съвпада с цената на придобиване и не се налагат допълнителни оценки и обезценки.

През месец февруари 2013г. Дружеството продава едно паркомясто, находящо се в офис сградата в гр. София на ъгъла на бул. Цар Борис III № 1 и бул. И. Е. Гешов. Продажната цена е 31 293 лв. и отговаря на пазарните стойности на съпоставими имоти.

През месец юни 2014г. Дружеството продава 26,21% от урегулиран поземлен имот, 3 (три) етажа в офис сграда, 3/58 идеални части от подземен гараж на три нива и 26,21% идеални части от отделни активи, които са общи части на сградата, всички находящи се в гр. София на ъгъла на бул. Цар Борис III № 1 и бул. И. Е. Гешов . Цената на продажбата е 5 249 448 лв. и отговаря на пазарните стойности на съпоставими имоти.

Дружеството е избрало да отчита инвестиционните имоти по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация, намалени с начислената им амортизация и загуби от обезценка.

Последващо извършвани разходи могат да се капитализират само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от ползването на съответния актив, за когото са извършени. Всички останали последващи разходи се отчитат като текущи разходи в отчета за всеобхватния доход.

Амортизациите се определят линейно за периода на оценения полезен живот на активите и са както следва:

- | | |
|---|-----------|
| • Сграда | 40 години |
| • Машини и съоръжения, компоненти на сградата | 15 години |

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

1. Инвестиционни имоти, продължение

Техника за оценяване	Значими ненаблюдаеми входящи данни	Взаимовръзка между ключови ненаблюдаеми входящи данни и справедлива стойност
За земите Основен метод, прилаган при оценката на стойността на земята е методът на пазарните аналози (познат още като сравнителен метод), който се базира на информация за действително извършени продажби или оферти за продажби на подобни имоти, с характеристики близки до тези на оценявания имот като: местоположение, големина на парцела, степен на застрояване, степен на изграденост на елементите на комплексното обществено обслужване, инженерна инфраструктура, степен на транспортна достъпност, екологични условия, привлекателност на населеното място и района. На принципа на сравненията, с помощта на коригиращи коефициенти, отчитащи степента на различие на конкретния оценяван имот спрямо избраните аналози се извежда единичната справедлива пазарна стойност на земята. Тази стойност, умножена по площта на парцела дава неговата справедлива пазарна стойност. За сградите Методът, който дава най-добра индикация за пазарната стойност на даден недвижим имот е отново методът на пазарните аналози. При метода на пазарните аналози се правят сравнения между оценявания обект със сходни еталонни имоти, чиято цена е известна на базата на така наречените "пазарни множители". Еталонните имоти следва да са аналогични на оценявания по вид на населеното място, район на имота и местоположението му в него, локална инженерна инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване, транспортна достъпност, прилежащ терен, степен на застрояване, начин на изграждане, степен на завършеност, функционалност, търговска привлекателност (пазарна конюнктура), възможна доходност, перспективност и др. Тяхната цена трябва да бъде известна, т.е. необходимо е да има надеждна информация от вече осъществени продажби или офертна информация, която експертно селектирана да послужи за ориентир относно цената на оценявания обект. Пазарният множител представлява отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател: застроена площ, РЗП, застроен обем, площ на парцела и др. Оценката по този метод следва по-долу изложената принципна схема: Пазарен аналог I Пазарен аналог II Пазарен аналог III <u>Пазарен аналог i</u> Усреднена стойност на избран показател <u>*количествен измерител на показателя (за оценявания обект)</u> = Пазарна стойност на сградите	1. Ограничение в достъпността до информация за действително извършени продажби или оферти за продажби на подобни или еталонни имоти ; 2. Направени настройки посредством коригиращи коефициенти, отчитащи степента на различие на конкретния оценяван имот спрямо избраните аналози, както и посредством пазарни множители, представляващи отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател: застроена площ, РЗП, застроен обем, площ на парцела и др.;	Определената справедлива стойност ще се увеличи (намали) ако: • При по-добра достъпност на информация за действително извършени продажби или оферти за продажби на подобни или еталонни имоти, броят на използваните сделки/оферти за сравнение се увеличи (намали); • По-малко (повече) коригиращи коефициенти и пазарни множители се използват; • Коригиращите коефициенти и пазарни множители са по-ниски (по-високи);

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение**1. Инвестиционни имоти, продължение**

Следната таблица представя равнение на движението от началното салдо до крайното салдо на справедливите стойности на инвестиционните имоти.

	2016	2015
Отчетна стойност:		
в началото на периода	14 820	14 820
на постъпилите през периода	-	-
на излезлите през периода	-	-
в края на периода	14 820	14 820
Амортизация:		
в началото на периода	2 116	1 719
начислена през периода	397	455
отписана през периода	-	-
в края на периода	2 513	2 116
Балансова стойност в края на периода	12 307	12 704

2. Дълготрайни материални активи**Първоначално признаване**

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва разходите, пряко свързани с придобиването на актива. Когато в дълготрайните материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Последваща оценка

За целите на последваща оценка на дълготрайните материални активи, Дружеството прилага модела на цената на придобиване и представя материалните активи по цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Печалби и загуби при отписване на дълготрайни активи (определят се като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалби или загуби. Други последващи разходи се капитализират само в случаите, при които е вероятно дружеството да получи в бъдеще икономически изгоди, свързани с актива.

Амортизация

Амортизацията се изчислява така, че да се изпише цената на придобиване на имотите, машините, съоръженията и оборудването, намалена с очакваната им остатъчна стойност, на база линейния метод за очакваните им полезни животи, като обикновено се признава в печалбата или загубата.

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| ▪ Компютри и периферни устройства | 2 – 10 години |
| ▪ Съоръжения и оборудване | 3 - 6 години и 8 месеца |
| ▪ Транспортни средства | 4 години |
| ▪ Стопански инвентар | 6 години и 8 месеца |

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

3. Нематериални активи

Признаване и оценка и последващи разходи

Нематериалните активи са представени по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и загуби от обезценка. Разходите, свързани с поддръжката на софтуерни програми се признават за разход при тяхното възникване.

Амортизация

Амортизацията се начислява на база линейния метод по установени норми с цел пренасяне в разход стойността или оценката на дълготрайните активи за времето на очаквания срок на използване.

4. Финансови активи и пасиви

4.1 Класификация

Дружеството класифицира не-деривативните финансови активи в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата, финансови активи държани до падеж, заеми и вземания, и финансови активи на разположение за продажба.

Дружеството класифицира не-деривативните финансови пасиви като други финансови пасиви.

(i) Не-деривативни финансови активи и финансови пасиви – признаване и отписване

Дружеството първоначално признава заеми и вземания и издадени дългови ценни книжа на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи и финансови пасиви се признават първоначално на датата на търгуване.

Дружеството отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността

на финансовия актив са прехвърлени, или нито прехвърля, нито задържа значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността и не запазва контрол над прехвърления актив. Всяко участие в такъв отписан финансов актив, което е създадено или задържано от Дружеството, се признава като отделен актив или пасив.

Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени, или са отменени, или са изтекли.

Финансови активи и пасиви се компенсират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

(ii) Не-деривативни финансови активи – оценяване

▪ Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата включват инструменти за търгуване, които Дружеството държи основно с цел краткосрочна печалба. Тези финансови активи включват инвестиции, и договори за деривативи, които не са предназначени за определена цел и ефективни хеджиращи инструменти както и задължения по краткосрочни продажби на финансови инструменти. Всички нетни задължения по деривативи за търгуване (отрицателни промени в справедливата стойност), както и издадени опции, ако има такива, се отчитат като пасиви за търгуване.

▪ Финансови активи държани до падеж

Финансови активи държани до падеж са активи с фиксирана или установима доходност и фиксиран падеж, които Дружеството има намерението и възможността да държи до падеж. Тези активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката.

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

4. Финансови активи и пасиви, продължение

След първоначално признаване те се оценяват по амортизирана стойност, по метода на ефективния лихвен процент.

- Заеми и вземания

Тези активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване те се оценяват по амортизирана стойност, по метода на ефективния лихвен процент.

- Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в каса и по разплащателни сметки в банки, с договорен матуритет от три месеца или по-малко от датата на сключване, които носят несъществен риск от промяна в справедливата стойност. Парични средства и парични и парични еквиваленти се отчитат по амортизирана стойност в отчета за финансово състояние.

- Финансови активи на разположение за продажба

Тези активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс пряко свързаните разходи по сделката. След първоначално признаване те се оценяват по справедлива стойност, като промените, различни от загуби за обезценка и валутни курсови разлики от дългови инструменти (виж (е)(i)), се отчитат в ДВД и се представят в резерв за справедлива стойност. Когато такива активи се отписват, сумата, натрупана в резерва, се рекласифицира в печалбата или загубата.

(iii) Не-деривативни финансови пасиви – оценяване

Не-деривативни финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

4.2 Оценяване по справедлива стойност

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване на основния пазар за дружеството или при липсата на такъв, на най-изгодния пазар до който дружеството има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението.

Когато е възможно, Дружеството оценява справедливата стойност на един инструмент, използвайки борсовите цени на активния пазар за този инструмент. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация.

Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката.

Най-доброто доказателство за справедлива стойност на финансов инструмент обичайно е цената на сделката, т.е. справедливата стойност на прехвърленото или получено възнаграждение. Ако дружеството определи, че справедливата стойност при първоначално признаване се различава от цената на сделката и няма доказателство за справедливата стойност чрез борсова цена на сходен актив или пасив, нито тя се базира на техника на оценяване, която използва данни от наблюдаеми пазари, тогава финансовият инструмент първоначално се оценява по справедлива стойност, коригирана да разсрочи разликата между справедлива стойност при първоначално признаване и цената на сделката. В последствие тази разлика се признава в печалби и загуби разсрочено на подходяща база за живота на инструмента но не по-късно от момента, когато оценката може изцяло да се подкрепи от наблюдаеми пазарни данни или сделката е приключена.

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

4. Финансови активи и пасиви, продължение

Ако актива или пасива, който се измерва по справедлива стойност има цена „купува“ и цена „продава“, тогава дружеството измерва активите и дългите позиции по цена „продава“, а пасивите и къси позиции по цена „купува“.

Справедливата стойност на депозит на виждане е не по-малка от сумата, дължима при поискване, дисконтирана от първоначалната дата на която депозита може да стане изискуем.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е възникнала промяната.

4.3 Обезценка

Загубите от обезценка при активи, отчетени по амортизирана стойност, се измерват като разликата между балансовата стойност на финансовия актив и сегашната стойност на приблизително изчислени бъдещи парични потоци, дисконтирани по първоначалния ефективен лихвен процент на актива. Загубите се признават в печалби и загуби и се отразяват в корективна сметка срещу кредити и вземания. Лихвата върху обезценения актив продължава да се признава през периода на сконтото. Когато последващо събитие става причина за намаляването на загубата от обезценка, намалението в загубата от обезценка се сторнира в печалби и загуби.

Загубите от обезценка при инвестиционни ценни книжа на разположение за продажба се признават, като акумулираната загуба, призната директно в собствения капитал, се прехвърля в печалби и загуби. Акумулираната загуба, прехвърлена от капитала и призната в печалби и загуби, е разликата между цената на придобиване, нетна от всички погасявания по лихви и амортизации, и настоящата справедлива стойност минус всички загуби от обезценка, признати преди това в печалби и загуби. Промените в провизиите за обезценка, свързани със стойността във времето, се отразяват като компонент на приходи от лихви.

Ако в следващ период справедливата стойност на обезценена дългова ценна книга на разположение за продажба се увеличи и увеличението може обективно да се свърже със събитие, възникнало след като загубата от обезценка е била призната в печалби и загуби, загубата от обезценка се сторнира, като сумата на сторното се признава в печалби и загуби. Всяко последващо възстановяване, обаче, в справедливата стойност на обезценена капиталова ценна книга на разположение за продажба се признава директно в капитала.

4.4 Печалби и загуби от последваща оценка

Дружеството отчита печалбите и загубите от последваща оценка на финансовите активи държани за търгуване в отчета за всеобхватния доход. Печалбите и загубите в резултат на справедливата оценка на инвестиции предназначени за продажба се признават в капитала на Дружеството.

5. Обезценка на нефинансови активи

Към датата на изготвяне на Отчета за финансовото състояние се извършва преглед на балансовите стойности на активите на Дружеството, за да се определи дали съществуват индикации за обезценка. В случай, че такива индикации съществуват се определя възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава в случаите, в които балансовата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци е по-висока от неговата възстановима стойност. Загубите от обезценка се признават в печалби и загуби.

6. Провизии

Провизията се признава в Отчета за финансовото състояние, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение, в резултат на минали събития и е вероятно, че за погасяването му ще е необходим изходящ паричен поток. Ако ефектът е съществен, провизиите се определят чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци с дисконтов процент преди данъчно облагане, който отразява текущата пазарна оценка за стойността на парите във времето и специфичните рискове за съответния пасив.

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

7. Лизинг

7.1. Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

При възникване на споразумението, Дружеството определя дали то е, или съдържа лизинг.

При възникване или след повторна оценка на споразумение, което съдържа лизинг, Дружеството разделя плащания и други изисквани възнаграждения по това споразумение, на такива за лизинг, и такива за други елементи, въз основа на относителните им справедливи стойности. Ако Дружеството заключи, че за даден финансов лизинг е невъзможно да се разделят плащанията надеждно, актив и пасив се признават в размер, равен на справедливата стойност на базовия актив; в последствие пасивът се намалява, когато се извършват плащанията, и се признава вменен финансов разход върху пасива като се използва диференциалния лихвен процент на Дружеството.

7.2. Наети активи

Лизинговите договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване наетите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика, приложима за съответния актив.

Различни от тези лизингови договори са договори за оперативен лизинг и те не се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството.

7.3. Плащания по лизингови договори

Плащанията по оперативен лизинг се признават в печалби и загуби на база линейния метод за периода на лизинговия договор. Получени лизингови стимули се признават като неразделна част от общите лизингови разходи през периода на договора.

Минималните лизингови вноски по финансов лизинг се разпределят между финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок така, че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент на остатъка от задължението.

7.4. Вземания по лизингови договори

Дружеството сключва договори за лизинг като лизингодател на недвижими имоти. Приходите от наеми от инвестиционни имоти се признават по линеен метод за срока на наема. Лизингови стимули се признават като неделима част от общия приход от наем за срока на наема.

8. Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

8.1. Текущ данък

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходни години.

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

8. Данъчно облагане, продължение

8.2. Отсрочен данък

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати във финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики, възникващи от първоначално признаване на репутация. Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила, или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата, наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода, когато такова определяне бъде направено.

9. Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, като се изключат отстъпки, работи и други данъци върху продажбите или мита. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Продажба на продукция и стоки

Приходите от продажба на продукция и стоки се признават, когато съществените рискове и ползи от собствеността върху продукцията и стоките са прехвърлени на купувача, което обичайно става в момента на тяхната експедиция.

Предоставяне на услуги

Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Етапът на завършеност на сделката се определя на база на отработените до момента човекочасове като процент от общите човекочасове, които ще бъдат отработени за всеки договор. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото признати разходи са възстановими.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават при начисляването на лихвите (като се използва метода на ефективния лихвен процент, т.е. лихвеният процент, който точно дисконтира очакваните бъдещи

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

9. Признаване на приходи, продължение

парични потоци за периода на очаквания живот на финансовия инструмент до балансова стойност на финансовия актив).

10. Валутни преизчисления

Операции, деноминирани в чуждестранна валута, се завеждат по курса на деня на операцията. Валутните разлики, произтичащи от уреждането на операциите, деноминирани в чуждестранна валута, са включени като Други приходи в Отчета за приходи и разходи по курса на този ден. Паричните активи и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, са превърнати в български лева по официалния валутен курс на Българската народна банка (БНБ) на датата на Отчета за финансовото състояние. Печалбите и загубите от валутната преоценка на активи и задължения са отчетени в Отчета за всеобхватния доход като друг доход. Към 31.12.2016 г. основните валутни курсове, използвани при преоценката на валутните позиции в Отчета за финансовото състояние е 1 евро = 1,95583 лв. (2015: 1 евро = 1,95583 лв.).

11. Доходи на персонала

- Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

- Планове с дефинирани вноски

Задълженията за вноски в планове с дефинирани вноски включват вноските в държавни институции и в задължителни пенсионни фондове, управлявани от частни управляващи дружества, съгласно правните изисквания или индивидуален избор. Задълженията за превеждане на вноски по плановете с дефинирани вноски се признават като разходи, когато свързаните услуги се предоставят.

12. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, са в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2016 и по-ранно прилагане е позволено, въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Дружеството не е приложило по-рано следните нови или променени стандарти при изготвянето на този финансов отчет.

(i) Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

(а) МСФО 9 Финансови инструменти

През юли 2014 г., Съветът по международни счетоводни стандарти, издаде финалната версия на МСФО 9 Финансови инструменти. МСФО 9 е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., и позволява по-ранно прилагане.

Стандартът замества МСС 39, Финансови инструменти: Признаване и Оценяване, освен изключението в МСС 39 за прилагане на хеджиране на справедлива стойност на лихвен процент на портфолио от финансови активи или пасиви, което продължава да се прилага, и дружествата могат да изберат като своя счетоводна политика между прилагане на изискванията за отчитане на хеджирането по МСФО 9 или прилагане на съществуващи счетоводни изисквания за хеджиране по МСС 39 за всяко хеджиране.

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

12. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени, продължение

(б) МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

МСФО 15 създава цялостна рамка за определяне на това дали, колко и кога да се признават приходи. Този стандарт изцяло покрива съществуващите насоки в текущите стандарти за признаването на приходите, включително МСС 18 Приходи, МСС 11 Договори за строителство и КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите. МСФО 15 е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., с позволено по-ранно прилагане.

Въпреки че все още не е завършило първоначалната оценка на възможния ефект на МСФО 15 върху финансовия отчет на Дружеството, ръководството не очаква, че новият Стандарт, при първоначално прилагане, ще има значителен ефект върху финансовия отчет на Дружеството. Моментът на признаване и оценяването на приходите на Дружеството не се очаква да се променят при МСФО 15, поради характера на дейността на Дружеството и видовете приходи, които има.

(ii) Промени, издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК:

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от ЕК и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на ЕК.

(а) Инициатива за оповестяване (Изменения на МСС 7)

Промените изискват оповестявания, които дават възможност на потребителите на финансовия отчет да оценят измененията на задълженията, произтичащи от финансова дейност, включващи както промени произтичащи от парични потоци, така и промени от непарични трансакции.

Промените са в сила за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. с позволено по-ранно прилагане. За да изпълни новите изисквания за разкриване на информация, Дружеството възнамерява да представи равнение между началните и крайните салда по задължения с промените, произтичащи от финансова дейност.

(б) Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (Изменения МСС 12)

Промените разясняват отчитането на отсрочени данъчни активи за нереализираните загуби от дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност. Промените са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. с позволено по-ранно прилагане. Дружеството оценява потенциалните ефекти върху своя финансов отчет, произтичащи от измененията. Към момента Дружеството не очаква значителни ефекти.

(в) Изменения в МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 4 Застрахователни договори

В сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021; приложими проспективно. Измененията все още не са приети в ЕС.

Измененията са свързани с притеснения, произтичащи от прилагането на МСФО 9 преди прилагането на заместващия стандарт, който се разработва от БМСС за МСФО 4. Измененията въвеждат две възможни решения. Едното решение е временно дружествата да се освободят от задължението да прилагат МСФО 9 и ефективно да се отложи прилагането му за някои застрахователи. Другото е да се приложи подход за отчитане, който да намали променливостта, която произтича от прилагането на МСФО 9, преди предстоящият стандарт за застрахователните договори да влезе в сила.

Г. Описание на значимите счетоводни политики, продължение

12. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени, продължение

(г) МСФО 16 Лизинг

В сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. Позволено е по-ранно прилагане, ако дружеството прилага също МСФО 15. Стандартът още не е приет от ЕС. МСФО 16 замества МСС 17 Лизинг и свързаните разяснения. Стандартът елиминира настоящия двоен счетоводен модел за лизингополучатели и вместо това изисква дружествата да отчитат лизинги в баланса с прилагането на единен модел, елиминирайки разграничението между оперативни и финансови лизинги.

Дружеството не очаква, че новият стандарт, при първоначалното му прилагане, ще има съществен ефект върху финансовия отчет.

13. Сравнителна информация

Където е необходимо, сравнителната информация се рекласифицира, така че да е в съответствие с промените, настъпили през текущата година.

Д. Управление на финансовия риск

Дейността на дружеството го излага на множество финансови рискове, включващи валутен риск, ликвиден, кредитен риск, пазарен риск и лихвен риск. Ръководството фокусира вниманието си върху непредвидимостта на финансовите пазари и се старее да минимизира негативното им влияние върху резултата от инвестициите на дружеството. Управлението на риска се извършва от Управителите. Ръководството дава принципните насоки на общото управление на риска, както и политиките по отношение на специфични сфери като валутен риск, кредитен риск, ликвиден риск, инвестиционна политика. Основната цел на управлението на финансовия риск е да се установят границите на риска и да се осигури запазването на риска в тези граници. Управлението на оперативния и законодателния риск цели осигуряване на подходящото функциониране на вътрешнофирмените политики и процедури и минимизиране на тези рискове.

Дружеството притежава финансови активи, като парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

1. Валутен риск

Валутният риск е рискът, произтичащ от колебанието на стойността на финансовите инструменти, вследствие на промени във валутните курсове. Дружеството е изложено на валутен риск в резултат на колебанията на валутните курсове на основните валути на финансовите позиции и паричните потоци. Дружеството извършва покупки, продажби, получаване на заеми в чуждестранна валута - евро. Тъй като валутният курс лев/евро е фиксиран на 1,95583 BGN/EUR, валутният риск, произтичащ от евроите експозиции на Дружеството е минимален.

2. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от несъответствието между сročната структура на активите и задълженията. Този риск се управлява от ръководството на дружеството. Към 31.12.2016 г. дружеството не счита, че е изложено на значителен ликвиден риск. Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез финансиране от свързани лица.

Д. Управление на финансовия риск, продължение

2. Ликвиден риск, продължение

Към 31 декември падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е следната:

31.12.2016	До 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
Търговски и други задължения	11	-	-		11
Данъчни задължения	37	-	-	-	37
Натрупвания и приходи за бъдещи периоди	-	-	-	-	-
Задължения към свързани лица	260	588	3 161	8 181	12 190
Общо	308	588	3 161	8 181	12 238

31.12.2015	До 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
Търговски и други задължения	22	-	-		22
Данъчни задължения	30	-	-	-	30
Натрупвания и приходи за бъдещи периоди	-	-	-	-	-
Задължения към свързани лица	64	753	3 052	9 093	12 962
Общо	116	753	3 052	9 093	13 014

3. Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск, който произтича от евентуалната невъзможност на длъжниците на дружеството да покрият задълженията си към него, когато са дължими.

Максималната изложеност на кредитен риск на дружеството като цяло е отразена в балансовата стойност на финансовите активи. Влиянието от евентуално нетиране на активи и задължения за намаляване на кредитната изложеност е незначително.

4. Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти поради характера на отпуснатия му кредит. По отношение на евентуални краткосрочни и дългосрочни финансови пасиви с променлив лихвен процент, политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Д. Управление на финансовия риск, продължение

5. Операционен риск

Операционен риск е рискът от преки или непреки загуби в следствие на различни причини свързани с процесите в Дружеството, персонала, информационните технологии и инфраструктурата, както и в следствие на външни фактори, различни от пазарен и ликвиден риск, като например рисковете възникващи от правните и регулаторни изисквания и общоприети стандарти за корпоративно поведение. Операционните рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да управлява операционния риск, така че да постигне баланс между избягването на финансови загуби и репутационен риск на Дружеството и ефективното управление на разходите.

Е. Бележки към финансовите отчети

1. Дълготрайни активи

2016	Инвестиционни имоти			Стопански инвентар	Общо
	Земя	Сгради	Съоръжения		
Отчетна стойност:					
в началото на периода	2 335	10 442	2 043	62	14 882
на постъпилите през периода	-	-	-	-	-
на излезлите през периода	-	-	-	-	-
в края на периода	2 335	10 442	2 043	62	14 882
Амортизация:					
в началото на периода	-	1 392	724	34	2 150
начислена през периода	-	261	136	10	407
отписана през периода	-	-	-	-	-
в края на периода	-	1 653	860	44	2 557
Балансова стойност в края на периода	2 335	8 789	1 183	18	12 325

2015	Инвестиционни имоти			Стопански инвентар	Общо
	Земя	Сгради	Съоръжения		
Отчетна стойност:					
в началото на периода	2 335	10 442	2 043	56	14 876
на постъпилите през периода	-	-	-	6	6
на излезлите през периода	-	-	-	-	-
в края на периода	2 335	10 442	2 043	62	14 882
Амортизация:					
в началото на периода	-	1 131	588	25	1 744
начислена през периода	-	261	136	9	406
отписана през периода	-	-	-	-	-
в края на периода	-	1 392	724	34	2 150
Балансова стойност в края на периода	2 335	9 050	1 319	28	12 732

2. Вземания

	2016	2015
Клиенти	25	20
Вземания свързани лица	5	3
Други вземания	-	1
Общо	30	24

3. Парични средства и парични еквиваленти

	2016	2015
Парични наличности по банкови сметки		
в лева	604	286
във валута	2	3
Краткосрочен депозит	-	255
	606	544
Парични наличности по каса	-	-
Общо	606	544

4. Капитал

Дружеството е с капитал 5,000 /пет хиляди/ лева.
Единствения съдружник е ГРАВЕ Имо Холдинг АД

Е. Бележки към финансовите отчети
5. Лихвоносни заеми и привлечени средства

Към 31.12.2016

	Номинален лихвен процент	Падеж	Главница	Лихва	Общо
Грацер Векселзайтиге Фирзихерунг Акциенгезелшафт	0,318%	2032 г.	10 249	1 877	12 126

Към 31.12.2015

	Номинален лихвен процент	Падеж	Главница	Лихва	Общо
Грацер Векселзайтиге Фирзихерунг Акциенгезелшафт	0,549%	2035 г.	11 021	1 877	12 898

Към 31.12.2016 целият отпуснат заем в размер на 10 000 хил. евро е усвоен. Договорената декурсивна лихва в размер на 5% е променена и от 01.01.2010 възлиза на 3,5%. Заемът се олихвава с 3,5% до 31.01.2011, когато се извърши капитализация на лихвите и от този момент за лихвен процент се взема 6-месечен Euribor плюс 0,5 пункта на година.

6. Търговски и други задължения

	2016	2015
Търговски задължения	11	19
Задължения към свързани лица	64	64
Удържана гаранция за добро изпълнение	-	3
Данъчни задължения	37	30
Общо	112	116

7. Приходи

	2016	2015
приходи от наем	943	943
оперативни разходи, начислени на наемателите	313	257
Общо	1 256	1 200

8. Разходи, свързани с инвестиционния имот

	2016	2015
оперативни разходи, начислени на наемателите	312	257
други разходи	1	10
Общо	313	267

9. Други разходи

	2016	2015
адвокатски и брокерски разходи	1	2
разходи за реклама	2	5
други разходи	1	4
Общо	4	11

10. Други приходи

	2016	2015
Отписани вземания и задължения	4	-
Общо	4	-

Е. Бележки към финансовите отчети

11. Финансови разходи

	2016	2015
Разходи за лихви по финансови инструменти, отчетени по амортизирана стойност и изчислени по метода на ефективния лихвен процент:		
- заеми от свързани лица	49	81
Такси и комисионни, свързани с финансови инструменти, отчетени по амортизирана стойност и невяключени при прилагане на метода на ефективния лихвен процент:	-	1
Банкови такси	2	2
Общо	51	84

12. Сделки със свързани лица през годината

За свързани лица се считат лица, едното от които има възможност да контролира другото лице или да упражнява значително влияние върху вземането на финансови или оперативни решения от другото лице. Дружеството се контролира от Граве Имо Холдинг АД (регистрирано в Австрия), което е едноличен собственик. Дружеството Грацер Векселзайтиге Ферзихерунг АГ, което е компанията - майка на едноличния собственик, също се класифицира като свързано лице. Дружеството Граве България Животозастраховане ЕАД, което е дъщерно дружество на Грацер Векселзайтиге Ферзихерунг АГ, също се класифицира като свързано лице. През годината са осъществени няколко сделки със свързани лица. Тези сделки са осъществени на комерсиална основа и по пазарни цени. Размерът на задълженията по сделки със свързани лица към края на годината, както и свързаните с тези сделки приходи и разходи през годината са както следва:

	2016		2015	
	Компания - майка	Друго свързано лице	Компания - майка	Друго свързано лице
Задължения към свързани дружества				
Дългосрочен заем		12 126		12 898
Задължения по депозити и технически услуги		64		64
Общо	-	12 190	-	12 962
Вземания към свързани дружества		5		3
Разходи по сделки със свързани лица				
Разходи за лихви по заеми	-	(49)	-	(81)
Разходи за застраховка на сградата		(9)		(9)
Общо	-	(58)	-	(90)
Приходи по сделки със свързани лица				
Приходи от наеми	-	121	-	121
Общо	-	121	-	121

13. Лизинги

Лизинг като наемодател

Дружеството отдава под наем офиси в своя инвестиционен имот. Бъдещите минимални лизингови плащания по неотменими лизинги са, както следва:

В хиляди лева	2016	2015
По-малко от една година	401	0
Между една и пет години	31	879
Повече от пет години		18
	432	897

През 2016 година 943 хил. лева са били признати като приходи от наеми в печалби и загуби (2015: 943 хил. лева). Дружеството има сключен безсрочен договор за наем за офиса на ет. 6 на бул. Цар Борис III в гр. София с месечен наем в размер на 10 хил. лева.

14. Събития след отчетната дата

Няма съществени събития след отчетната дата, които да изискват корекции или оповестяване във финансовите отчети към 31.12.2016г.

15. Условни задължения

Към 31.12.2016г. дружеството няма условни задължения, които да изискват допълнително оповестяване.