

Комплектът съдържа:

1. Одиторски доклад
2. Доклад за дейността
3. Годишен финансов отчет

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	1
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	6
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	6
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	7
3. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ	21
4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	21
5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	21
6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	21
7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	22
8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	22
9. ДРУГИ РАЗХОДИ	23
10. ФИНАНСОВИ (РАЗХОДИ)/ПРИХОДИ, НЕТНО	23
11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	24
12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	25
13. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	26
14. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	26
15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	26
16. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ И ТЕКУЩИ АКТИВИ	27
17. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	27
18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	27
19. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	28
20. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	29
21. ДРУГИ ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	29
22. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	29
23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	31
24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	36
25. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	

"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за 2016 г.

	Приложения	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Приходи от продажби	4	1 799	2 094
Други приходи от дейността	5	21	10
Балансова (Отчетна) стойност на продадените материали		-	(10)
Разходи за материали	6	(39)	(30)
Разходи за външни услуги	7	(781)	(593)
Разходи за амортизация	13	(15)	(34)
Разходи за персонал	8	(191)	(231)
Други разходи	9	(5 825)	(2 817)
Печалба от оперативна дейност		(5 031)	(1 611)
Финансови приходи		50	179
Финансови разходи		(4 687)	(749)
Финансови приходи/(разходи), нетно	10	(4 637)	(570)
Загуба преди данъци върху печалбата		(9 668)	(2 181)
Приход от данъци върху печалбата	11	984	197
Нетна загуба за годината		(8 684)	(1 984)
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		(8 684)	(1 984)

Приложенията на страници от 5 до 37 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 28.02.2017

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Йорданка Сребрева

Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2016 година

		31.12.2016	31.12.2015
	Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	12	21 327	25 243
Имоти, машини и оборудване	13	8	2
Други нетекущи активи	16	196	-
Предоставени дългосрочни заеми		-	2 618
Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия	14	-	775
Вземания от свързани лица	23	-	652
		<u>21 531</u>	<u>29 290</u>
Текущи активи			
Материални запаси	15	9	7
Други текущи активи	16	2	1
Търговски вземания		37	77
Предоставени заеми		-	1 133
Вземания от свързани лица	23	-	38
Пари и парични еквиваленти	17	21	13
		<u>69</u>	<u>1 269</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u><u>21 600</u></u>	<u><u>30 559</u></u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
	18		
Основен капитал		1 847	1 847
Общи резерви		185	185
Неразпределена печалба		5 085	13 769
		<u>7 117</u>	<u>15 801</u>
Нетекущи пасиви			
Получени дългосрочни заеми	19	9 096	11 343
Задължения към свързани лица	23	3 783	599
Отсрочен данъчен пасив	11	480	1 373
Търговски задължения	20	256	196
		<u>13 615</u>	<u>13 511</u>
Текущи пасиви			
Краткосрочна част на получени дългосрочни заеми	19	726	702
Търговски задължения	20	81	273
Други данъчни задължения	21	43	195
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	22	18	20
Получени краткосрочни заеми	19	-	49
Задължения към свързани лица	23	-	8
		<u>868</u>	<u>1 247</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u><u>21 600</u></u>	<u><u>30 559</u></u>

Приложенията на страници от 5 до 37 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 28.02.2017

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Йорданка Сребрева

Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2016 година

	Приложения	2016	2015
		BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2 144	2 482
Плащания на доставчици		(974)	(635)
Плащания на персонала и за социалното		(193)	(241)
Платени / възстановени други данъци		(107)	(323)
Други парични потоци от основна дейност		(115)	2
Парични средства, генерирани от основна			
Платен / възстановен корпоративен данък		49	-
Нетни парични потоци от оперативна		804	1 285
дейност			
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на имоти, машини и въоръжения		(2)	-
Покупки на инвестиционни имоти		(150)	(2)
Предоставени заеми		(1 115)	-
Постъпления от връщане на предоставени заеми		6	-
Нетни парични потоци от инвестиционна		(1 261)	(2)
дейност			
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от краткосрочни заеми		-	49
Постъпления от дългосрочни заеми		14 020	-
Изплащане на лихви по дългосрочни заеми		(493)	(677)
Изплащане на дългосрочни заеми		(13 055)	(643)
Нетни парични потоци от финансова		472	(1 271)
дейност			
Нетно изменение на паричните средства и			
паричните еквиваленти		15	12
Нетни валутно-курсови разлики		(7)	(1)
Парични средства и парични еквиваленти			
на 1 януари		13	2
Парични средства и парични еквиваленти			
на 31 декември	17	21	13

Приложенията на страници от 5 до 37 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 28.02.2017

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Йорданка Сребрева

Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2016 година

	Основен капитал	Общи резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
	Прил. 18 BGN'000	Прил. 18 BGN'000	Прил. 18 BGN'000	Прил. 18 BGN'000
Салдо към 01 януари 2014	1 847	185	15 753	17 785
Печалба или загуба за годината	-	-	(1 984)	(1 984)
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(1 984)	(1 984)
Салдо към 31 декември 2014	1 847	185	13 769	15 801
Печалба или загуба за годината	-	-	(8 684)	(8 684)
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(8 684)	(8 684)
Салдо на 31 декември 2015	1 847	185	5 085	7 117

Приложенията на страници от 5 до 37 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 28.02.2017

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Йорданка Сребрева

Заверил:

Мариела Кондова



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“България Платиниум Груп“ ЕАД е дружество, създадено през м.05.2008 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Оборище, ул. Бачо Киро № 20-28-30. Последните промени в Устава и в органите за управление са вписани в Търговския регистър на 02.06.2016 г.

1.1. Собственост и управление

“България Платиниум Груп“ ЕАД има едностепенна система на управление със съвет на директорите от трима членове. Председател на СД е Росен Русев Генчев. Дружеството се представлява и управлява от Росен Русев Генчев.

Дружеството е част от Групата Титан Платинум Инвестмънтс ООД.

Към 31.12.2016 г. средносписъчния брой на персонала е: 12 служители (31.12.2015 г. 14).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва отдаване под наем на недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

“България Платиниум Груп“ ЕАД няма разкрити клонове и представителства.

До май 2016 г. „България Платиниум Груп“ ЕАД притежава 86% от капитала на „Платиниум Бизнес Център“ ООД с балансова стойност на инвестицията 775 х. лв.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2014 – 2016 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2014	2015	2016
БВП в млн. лева *	82 164	86 373	66 834
Реален растеж на БВП **	1.7%	3%	3.4%
Инфлация в края на годината	(0.90)	(0.40)	0.1
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.47419	1.7644	1.76804
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,60841	1.79007	1.85545
Основен лихвен процент в края на годината	0.02%	0.01%	0%
Безработица **	10.70%	7.9%	7%

* Към 30.09.2016 г. Липсват данни на годишна база

** Трето тримесечие на 2016 спрямо трето тримесечие на 2015 г.

Източник: Националният статистически институт, Агенция по заетостта и БНБ.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Изявление за съответствие

Финансовият отчет на “България Платиниум Груп“ ЕАД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и приети от Европейската Комисия.

2.2. Валута на представяне и функционална валута

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която валута е и функционална валута на дружеството. Сумите в отчета и в пояснителните приложения към него са представени в хиляди български лева.

Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

2.3. Използване на преценки и приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри преценки, приблизителни оценки и предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите. Бъдещите фактически резултати може да бъдат различни от приблизителните оценки и предположения. Предположенията и приблизителните счетоводни оценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет, са оповестени в Приложение №3.14).

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Промени в счетоводните политики.

През 2016 г. дружеството не е променяло счетоводните си политики, с изключение на начина на представяне на печалбите и загубите от промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти в отчета за финансовото състояние. До 31.12.2015 г. печалбите и загубите са представяни като „финансов приход“ или „финансов разход“, а след тази дата – като „други приходи“ или „други разходи“.

3. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1. Сделки в чуждестранна валута

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се преизчисляват във функционална валута като се прилага заключителния обменен курс на БНБ.

Към края на отчетния период непаричните позиции в отчета за финансовото състояние, които първоначално са деноминирани и оценени по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на сделката и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляване на парични позиции в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално позициите са били превърнати във функционалната валута, се признават в печалба или загуба в периода на възникването им, като се представят на нетна база като „финансови приходи“ или „финансови разходи“.

3.2. Приходи

Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, когато резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен. Етапът на завършеност на сделката се определя като съотношение на направените до момента разходи към приблизително оценения общ размер на разходите по сделката.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалена с предоставените търговски отстъпки и рабати за количество.

Финансовите приходи се състоят от разликите от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута. Приходите от лихви се признават по метода на ефективната лихва.

3.3. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който дружеството получава предплатените услуги.

Финансовите разходи се включват в отчета за всеобхватния доход и се състоят от: финансови разходи от оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност, лихвени разходи, включително банкови такси по кредити, банкови гаранции и курсови разлики по валутни заеми.

3.4. Имоти, машини и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, и всички преки разходи за довеждане на актива до местоположението и състоянието, необходими за експлоатацията му по начина, предвиден от ръководството. Преките разходи са: разходи за подготовка на терена, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за професионални хонорари и др.

Последващо оценяване

Имотите, машините и съоръженията се оценяват последващо по модел „цена на придобиване“, при който балансовата сума на активите е равна на цената на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

Методи на амортизация и полезен живот

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Очакваният полезният живот по класове активи е както следва:

- Съоръжения – 10 г.;
- Компютърно оборудване – 2-5 г.;
- Стопански инвентар – 7 г.;
- Фитнесоборудване – 7 г.
- Транспортни средства – 4 г.

Полезният живот, остатъчната стойност и методът на амортизация на имоти, машини и съоръжения се преглеждат към края на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна на счетоводна приблизителна оценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се отписва от балансовата стойност на активите и се признава като текущ разход в периода на подмяната.

Отписване

Печалбата или загубата от освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между нетните приходи от освобождаването и балансовата стойност и се представя съответно като „Други приходи“ или „Други разходи“ в печалбата или загубата за периода.

Обезценка на активи

В края на всеки отчетен период дружеството преценява дали съществуват индикации, че негови имоти, машини и съоръжения са обезценени. Ако са налице такива индикации, дружеството определя възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на актив е по-високата от двете: справедливата стойност минус разходите по продажба и стойността в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в текуща печалба или загуба.

3.5. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и офис сгради, предназначени за отдаване под наем, което е и основната дейност на дружеството. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се признават в печалбата или загубата и са представени в статии „други приходи“ и „други разходи“ за периода, през който са възникнали. Приходите от наеми на инвестиционни имоти се представят в статия „Приходи от услуги“. Разходите по поддръжка на инвестиционните имоти са представени в „Разходи за материали“ и „Разходи за външни услуги“.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние при продажба или когато бъдат извадени трайно от употреба и от тях не се очакват бъдещи икономически изгоди. Печалбите или загубите от продажба на инвестиционните имоти се определят като разлика между приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Печалбите или загубите от освобождаване от инвестиционни имоти се представят съответно в статии „Други приходи“ и „Други разходи“.

Прехвърляния от и към инвестиционни имоти се правят, когато има промяна в използването на даден имот. В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност, към ползвани от собственика имоти приетата за последващо отчитане цена на придобиване на актива представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато ползван от собственика имот бъде прехвърлен към „инвестиционни имоти“, отчитани по справедлива стойност, активът се прехвърля по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата между балансовата и справедливата му стойност се третира като преоценка по МСС 16.

3.6. *Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместно контролирани предприятия*

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, асоциираните предприятия и съвместно контролираните такива са оценени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване.

Дружеството признава инвестиция в дъщерно предприятие, когато притежава контрол над друго предприятие. Контрол е правото да се управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие така, че да се извличат изгоди от дейността му.

Инвестициите в асоциирано предприятие се признават, когато предприятието притежава значително влияние върху друго предприятие. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната дейност на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Значително влияние е налице, когато предприятието притежава пряко или косвено (чрез дъщерни предприятия) 20 или повече процента от гласовете в предприятието, в което е инвестирано, освен ако съществуват доказателства за противното.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка. При установяване на индикации за обезценка се определя възстановимата стойност на инвестицията и тя се сравнява с балансовата ѝ сума. Загубата от обезценка се признава в печалба или загуба.

3.7. *Материални запаси*

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуване, преработка, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. Разходите за закупуване на материални запаси включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които пряко могат да се отнесат към закупуването на материали и стоки.

Разходите по преработка включват преки и непреки производствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят в себестойността на единица изделие на база на нормалния производствен капацитет.

Себестойността на наличните материални запаси към края на отчетния период се определя по метода на конкретно определена цена по дадена партида.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително оценената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи за завършване на производствения цикъл на този актив и приблизително оценените разходи по продажбата.

3.8. Финансови инструменти

3.8.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категориите “кредити и вземания”. Предприятито определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансов актив.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато договорните права за получаване на парични потоци от тези активи са изтекли или когато финансовите активи са прехвърлени и дружеството е прехвърлило по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друга страна или когато финансовите активи са прехвърлени, дружеството нито прехвърля, нито запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността и не е запазило контрол върху финансовите активи. Ако дружеството си запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността върху прехвърлен финансов актив, то продължава да признава актива в отчета си за финансовото състояние, но признава също и свързаното задължение за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. Последващо те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизирана стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Ефективният лихвен процент се изчислява като се вземат предвид всички първоначални такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия.

Приходът от лихви по кредитите и вземанията се признава по метода на ефективна лихва.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица.

Краткосрочните търговски вземания се оценяват на недисконтирана база, тъй като ефектът от дисконтирането не би бил съществен. Балансовата им стойност е равна на фактурната им стойност, намалена с размера на загубата от обезценка.

Обезценка на финансови активи

Дружеството преценява на края на всеки отчетен период дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи. Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени, когато и само когато са налице обективни доказателства за обезценка, произтичащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие „загуба“) и когато това събитие загуба има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Обективни доказателства за обезценка са: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или съмнително просрочие на плащане.

Размерът на обезценката на финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на финансовия актив и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Дружеството използва корективна сметка, в която се натрупват обезценките на финансовите активи. Загубата от обезценка за периода се признава в печалба или загуба като “финансови разходи”. В случаите на последващо възстановяване на загуба от обезценка печалбата се представя във “финансови приходи”.

3.8.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира своите финансови пасиви в категорията „финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност”.

Първоначално те се оценяват по тяхната справедлива стойност минус разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Последващата оценка е по амортизируема стойност, изчислена по метода на ефективната лихва.

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти.

Финансов пасив се отписва, когато той бъде погасен, т.е. когато задължението по договора бъде платено, анулирано или срокът му е изтекъл.

3.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, наличности по разплащателни сметки, краткосрочните депозити в банки с падеж до три месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци по прекия метод:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици в паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2016 г. са както следва:

BGN 1.95583:EUR 1;

BGN 1.85545:USD 1.

3.10. Лизинг

Оперативен лизинг при лизингополучателя

Лизинг, който не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията по оперативен лизинг се признават като разходи в печалба или загуба по линеен метод за срока на лизинга.

Оперативен лизинг при лизингодателя

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава по линеен метод в за срока на лизинга. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се амортизират на линейна база за срока на лизинга.

3.11. Доходи на наети лица по трудовото и социалното законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се

разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл.6, ал.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

През 2016 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване възлиза на 30.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии” – 7.1% за сметка на работодателя и 5.7% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ДЗПО” – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ОЗМ”, за фонд „Безработица” и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2017 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване се променя на 31.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2016 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;

- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналетът е положил труд за тях) се признават в баланса за периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума и като разход в отчета за приходите и разходите. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущо задължение и разход в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка, в недисконтиран размер, за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за приходите и разходите. Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за приходите и разходите.

Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството следва да назначи актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта те прилагат

кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации, деноминирани в български лева.

Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита. Тези, които надвишават 10% от сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи в края на предходната година, се признават незабавно и на 100% в отчета за приходите и разходите в периода (годината), в който възникнат.

3.12. Дружествен капитал

“България Платиниум Груп“ ЕАД е акционерно дружество и е регистрирано в Търговския регистър с определен размер на **акционерен капитал**, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава и определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

3.13. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. е 10%. (2015 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението, за временните разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на възникналите от първоначално признаване на репутация и от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички приспадащи се временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно в бъдеще да бъде генерирана достатъчно облагаема печалба срещу която да могат да се използват приспадащите се временни разлики и неизползваните данъчни загуби, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Към края на всеки отчетен период дружеството преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи и ги признава до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволи възстановяването на отсрочените данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активът ще се реализира, а пасивът ще се уреди, на база на данъчните ставки (данъчните закони), които са в сила или по същество са въведени в сила към края на отчетния период.

Към 31.12.2016 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2015 г.: 10%).

3.14. Ключови счетоводни приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

3.14.1 Оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност

Преоценка до справедлива стойност на инвестиционните имоти се определя към датата на закупуване и продажба, както и в края на отчетния период. При тези преоценки са ангажирани професионални оценители, които са приложили подходящи

подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на инвестиционните имоти:

Оценките на недвижимите имоти на Дружеството са изготвени, като са използвани основно метода на сравнителните продажби и метода на капитализацията. Методът на сравнителните продажби се базира на информация за офертните цени и цените при покупко – продажбата на имоти, аналогични на оценявания. При метода на разходите стойността на оценявания имот се формира на базата на фактическите разходите за строителство на единица обем или площ на аналогичен обект, коригирани с коефициенти, отразяващи състоянието на оценявания имот към датата на оценка. Заключение за справедливата пазарна стойност се формира, като претеглена величина на стойностите, получени по всеки един от приложените методи.

3.14.2 Оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност

Дружеството класифицира към групата на „инвестиционни имоти“ сграда, предоставена на оперативен лизинг на други дружества. Същевременно част от сградата се използва от дружеството за администрация и управление. Предвид на това, че използвана от дружеството част от имота е несъществена (под 1% от общата площ), то отчита стойността на цялата сграда в групата на „инвестиционните имоти“.

3.15. Рекласифициране на сравнимата информация

С цел по-голяма яснота, дружеството е направило рекласификации в сравнителната информация на отчета.

Корекциите в отчета за финансовото състояние са както следва:

- Класифициране на обзавеждане и стопански инвентар, находящи се в отдадените под наем помещения като инвестиционни имоти в отчета за 2015 г.. Това наложи прехвърляне на 44 х.лв. към групата „инвестиционни имоти“ от групата „имоти, машини и оборудване“.
- Класифициране на задълженията за данък върху доходите на физическите лица като данъчно задължение в отчета за 2015 г. Това наложи прехвърляне на 2 х.лв. към групата „други данъчни задължения“ от групата „задължение към персонала и осигурителни предприятия“.
- Класифициране на задълженията за лихви по банкови и облигационни заеми като краткосрочна част на получени дългосрочни заеми в отчета за 2015 г. Това наложи прехвърляне на 38 х.лв. към групата „Краткосрочна част на получени дългосрочни заеми“ от групата „Други текущи задължения“.

Корекциите в отчета за всеобхватния доход са както следва:

- Класифициране на разходите от обезценка като друг разход. Това наложи прехвърляне на 2 497 х.лв. към позиция „други разходи“ от позиция „финансови разходи“.

4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите от продажби включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Наеми от инвестиционни имоти	1 376	1 620
Поддръжка, платена от наематели	250	244
Консумативи, платени от наематели	131	132
Приходи от фитнес	40	64
Други	2	34
Общо	1 799	2 094

5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Отстъпка от стойността на консултантска услуга, отчетена на разход през предходни отчетни периоди	19	-
Получени обезщетения от застраховател	2	-
Приходи от продажба на материали	-	10
Общо	21	10

6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Консумативи	(16)	(17)
Материали за ремонти и поддръжка	(12)	(11)
Дълготрайни активи под стойностния праг	(11)	(2)
Общо	(39)	(30)

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Брокерска комисионна	(232)	(29)
Ел. енергия, вода	(89)	(87)
Ремонт и поддръжка на сгради и оборудване	(78)	(102)
Наеми	(62)	(114)
Такса битови отпадъци	(60)	(59)
Охрана	(53)	(57)

Нотариални такси	(36)	(1)
Съдебни и правни услуги	(34)	(13)
Топлофикация	(31)	(37)
Данък недвижими имоти	(31)	(31)
Реклама	(23)	(17)
Застраховки	(11)	(13)
Оценки и одит	(9)	(8)
Интернет и телефони	(8)	(7)
Почистване	(7)	(3)
Транспорт	(5)	(6)
Аранжировка	(3)	(3)
Такси	(3)	(1)
Други услуги	(6)	(5)
Общо	(781)	(593)

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Заплати	(158)	(194)
Разходи за социалното осигуряване	(28)	(33)
Разходи за неизползвани отпуски	(5)	(4)
Общо	(191)	(231)

9. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Загуба от преоценка на инвестиционни имоти	(5 749)	(2 498)
Отписани вземания с изтекъл давностен срок	(23)	(307)
Командировки	(7)	(2)
Представителни разходи	(7)	(5)
Разходи документално необосновани	(2)	(5)
Други	(37)	-
Общо	(5 825)	(2 817)

10. ФИНАНСОВИ (РАЗХОДИ)/ПРИХОДИ, НЕТНО

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Финансови приходи, по видове:		
Лихви по предоставени финансови заеми	39	151
Лихви по предоставени фин.заеми на свързани лица	11	28
Общо	50	179
Финансови разходи, по видове:		
Загуба от операции с финансови инструменти	(4 003)	-
Лихви и такси банкови заеми	(466)	(440)
Лихви и такси облигационен заем	(106)	(246)
Лихви финансови заеми	(88)	(26)
Други финансови разходи	(11)	(22)
Отрицателни курсови разлики	(7)	(2)
Такси платени на банки довереници	(6)	(13)
Общо	(4 687)	(749)
Финансови приходи/(разходи), нетно	(4 637)	(570)

11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода/(прихода) на/от данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
<u>Отчет за приходи и разходи</u>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	-
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
<u>Отсрочени данъци върху печалбата</u>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(984)	197
Общо приход от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход	(984)	197

Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат

Счетоводна печалба за годината	(9 668)	(2 181)
Данъци върху печалбата – 10% (2015 г.: 15 %)	(967)	(218)
От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:		
Увеличения – 15 х.лв. (2015 г.:19х.лв.)	2	1

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2016 година

Признат актив по отсрочени данъци за 2015 г.: 200 х.лв. (2015 г.: няма)	(20)	-
Корекция на актив по отсрочен данък за предходни години - 13 х.лв. (2015 г.: няма)	1	-
Непризнат актив по отсрочен данък върху данъчна загуба: няма (2015 г.: 200 х.лв.)	-	20
Общо приход от данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	(984)	(197)

Отсроченият данък в отчета за финансовото състояние е както следва:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Естество на временните разлики		
Положителна разлика между счетоводна и данъчна балансова стойност	944	1 465
Данъчна загуба за приспадане	(463)	-
Задължения за компенсируеми отпуски на персонала	(1)	(1)
Регулиране на слабата капитализация	-	(91)
Общо	480	1 373

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи		Сгради и обзавеждане		Общо	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	1 889	1 889	24 012	26 509	25 901	28 398
Придобити	1 743	-	-	10	1 743	10
Последващи разходи	-	-	103	-	103	-
Преоценка	-	-	(5 749)	(2 498)	(5 749)	(2 498)
Отписани	-	-	(24)	(10)	(24)	(10)
Салдо на 31 декември	3 632	1 889	18 342	24 011	21 947	25 900
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	-	-	657	624	657	624
Начислена амортизация за годината	-	-	13	33	13	33
Обезценка	-	-	(23)	-	(23)	-
Отписана амортизация	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	-	-	647	657	647	657
Балансова стойност на 31 декември	3 632	1 889	17 695	23 354	21 327	25 243

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2016 година

	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Приходи от наем от инвестиционни имоти	1 376	1 620
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционния имот, които са генерирали приходи от наеми през периода	(89)	(102)
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционния имот, които не са генерирали доход от наеми през периода	-	-
Нетна печалба от инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност	1 287	1 518

Инвестиционните имоти са оценени по справедлива стойност, определена от Брайт Консулт ООД – лицензиран оценител с лиценз № 901300059/ 17.12.2015 г. Инвестиционните имоти се оценяват еднократно към датата на баланса. Справедливата стойност е определена на база на метода на сравнителните продажби и метода на капитализацията.

Към 31 декември 2016 г. в отчета за финансовото състояние на Дружеството са включени инвестиционни имоти, върху които са учредени тежести, както следва: 21 280 х.лв. (31.12. 2015 г. : 25 197 х. лв.).

13. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Машины, съоръжения и оборудване		Транспортни средства		Общо	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	13	13	-	-	13	13
Придобити	2	-	6	-	8	-
Отписани	(4)	-	-	-	(4)	-
Салдо на 31 декември	11	13	6	-	17	13
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	11	10	-	-	11	10
Начислена амортизация за годината	1	1	1	-	2	1
Отписана амортизация	(4)	-	-	-	(4)	-
Салдо на 31 декември	8	11	1	-	9	11
Балансова стойност на 31 декември	3	2	5	-	8	2

Отчетната стойност на напълно амортизираните ДМА (компютри), които се ползват в дейността на дружеството е: 5 х.лв. (31.12.2015 г.: 9 х.лв.).

14. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестициите в дъщерни предприятия са както следва:

<i>Име</i>	<i>Страна</i>	<i>Балансова стойност</i>	<i>% на участие</i>
		31.12.2015	
		BGN '000	
България Платиниум Център ООД	България	775	86.11%
Общо:		<u>775</u>	

15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват резервни части за климатична инсталация: 9 х. лв. (31.12.2015 г.: 7 х. лв.)

16. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ И ТЕКУЩИ АКТИВИ

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Блокирани парични средства в банки с гаранционна цел	196	-
Вземания от подотчетни лица	2	-
Разходи за бъдещи периоди	-	1
Общо	<u>198</u>	<u>1</u>

Блокираните парични средства към 31.12.2016 г. са със специална цел във връзка с договор за банков кредит с УниКредит Булбанк АД. Те биха могли да бъдат ползвани само от кредитодателят при просрочие на вноските по кредита. Същите ще бъдат блокирани най-малко до 31.03.2021 г.

17. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Разплащателни сметки	21	6
Парични средства в каса	-	7
Общо	21	13

Към 31.12.2016 г. паричните средства и паричните еквиваленти включват: парични средства по сметки на дружеството в "Уникредит Булбанк". Паричните средства са в лева и евро.

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2016 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството е 1 847 х. лв. разпределен в 184 722 броя поименни акции с номинална стойност на акция – 10 лева. Акциите са изцяло собственост на „Титан Платиниум Инвестмънтс „ООД гр.София.

Фонд Резервен е образуван съгласно Устава на дружеството чрез отчисления от печалбата за 2007 г.

19. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Получени банкови заеми	9 822	8 558
Получен облигационен заем	-	3 487
Получени търговски заеми	-	49
Общо	9 822	12 094

Банковият заем от Уникредит Булбанк е усвоен през май 2016 г. и е в размер на 10 600 х. лв. С него се финансира пълното погасяване на задълженията по банков заем от Райфайзенбанк АД и по получен облигационен заем, ведно с всички лихви и такси за предсрочно погасяване. Заемът е дългосрочен с краен срок на погасяване 31.03.2021г.

През отчетния период дружеството е изплатило в съответствие с одобрения погасителен план към Уникредит Булбанк АД главници 544 х.лв., лихви 182 х.лв. и такси за управление и разглеждане на кредит 24 х.лв.

Към 31.12.2016 г. задълженията по банкови заеми е за главница 9 822 х. лв. в т.ч.:

- дългосрочен част – 9 096 х.лв.;
- краткосрочна част - 726 х.лв.

Договорената лихва представлява сбора от приложимия към датата на олихвяването променлив базов лихвен процент, формиран от променлив базов лихвен индекс и премия и надбавка за редовен дълг към базисния лихвен процент в размер на 3 %. Към датата на сключване на договора за кредит приложимия лихвен процент е 3,134%.

За обезпечаване на банковия кредит дружеството е учредило договорна ипотека върху недвижими имоти, представляващи офис – сгради, находящи се в гр. София, ул. Бачо Киро №26, №28, №30 и ул. „Цар Симено“ №41.

Кредитът от „Райфайзенбанк“ АД е изплатен чрез средствата от кредита, отпуснат от Уникредит Булбанк в размер на 8 410 х.лв. През 2016 г. към „Райфайзенбанк“ АД са изплатени 8 546 х.лв. главница и 260 х.лв. лихви и такси.

През 2016 г. дружеството е изплатило изцяло чрез Централния депозитар облигационен заем в размер на 3 462 х. лв. главница, 128 х.лв. лихви и такси за предсрочно погасяване. Таксите за обслужване от Централния Депозитар са в размер на 5 х.лв. Начислените и изплатени такси към банката - довереник на облигационерите са в размер на 6 х.лв. Таксите изплатени към БФБ, КФН, Сервиз финансови пазари за 2016 г. са в размер на 1 х.лв. Към 31.12.2016 г. облигационния заем е заличен от регистрите на КФН, БФБ и Централния Депозитар. Заличена е ипотеката на инвестиционен имот находящ се в гр. София, ул.Бачо Киро 30 обезпечаваша облигационния заем.

Облигационният заем е изплатен чрез договорения с Уникредит Булбанк АД кредит в размер на 1 755 х. евро. Изцяло изплатени са 34 х.евро лихви и 4 х. лв. такси.

20. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Получени депозити	282	274
Доставчици в страната	38	145
Други кредитори	10	-
Предплатени наеми	7	50
Общо	337	469

Експозицията на дружеството към ликвиден риск е оповестена в приложение 24

21. ДРУГИ ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Такса битови отпадъци и данък недвижими имоти	32	158
Дължимо ДДС	9	18
ДДФЛ	2	2
Лихви МДТ	-	14
Данък при източника	-	3
Общо	43	195

22. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Задължения към персонала	13	15
Задължения към осигурители	5	5
Общо	18	20

На база извършени приблизителни оценки, ръководството преценява, че задълженията към персонала, дължими като обезщетение при пенсиониране са несъществени.

23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Титан Платиниум Инвестмънт ООД	Предприятие - майка	От юни 2016 г.
Одед Лев	Едноличен собственик	До юни 2016 г.
“Платиниум Бизнес Център“ ЕООД	Дъщерно дружество	До юни 2016 г.
Росен Русев	Член на СД	От юни 2016 г.
Рой Мусафи	Член на СД	От юни 2016 г.
Весела Русева	Член на СД	От юни 2016 г.
Ори Нив	Член на СД	До юни 2016 г.
Николай Петров	Член на СД	До юни 2016 г.
Платиниум Машинъри ЕАД	Дружество под общ контрол	До юни 2016 г.
“Фермер 2000“ АД	Дружество под общ контрол	До юни 2016 г.

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2016 година

През 2016 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	Стойност на сделките за годината		Вземания към 31.12.	
	2016 BGN '000	2015 BGN '000	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Продажби на свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружества под общ контрол	-	13	-	38
Други свързани лица	-	-	-	-
Общо	-	13	-	38

	Стойност на сделките за годината		Задължения към 31.12.	
	2016 BGN '000	2015 BGN '000	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Покупки от свързани лица				
Дъщерни дружества	2 034	2	-	-
Дружества под общ контрол	-	-	-	8
Други свързани лица	-	1	-	-
Общо	2 034	3	-	8

	Стойност на сделките за годината		Задължения към 31.12.	
	2016 BGN '000	2015 BGN '000	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Заеми, получени от свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружество – майка	3 900	-	3 783	599
Дружества под общ контрол	-	-	-	-
Общо	3 900	-	3 783	599

	Стойност на сделките за годината		Вземания към 31.12.	
	2016 BGN '000	2015 BGN '000	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Заеми, дадени на свързани лица				
Дъщерни дружества	1 373	-	-	652
Дружество – майка	-	-	-	-
Други свързани лица	-	-	-	-
Общо	1 373	-	-	652

Възнагражденията на ключовия управленски персонал са за краткосрочни възнаграждения в размер 13 х.лв. (2015 г.: 32 х.лв.).

Условия, при които са осъществявани сделките между свързани лица

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Неуредените към 31.12.2016 г. търговски вземания и задължения са лева и необезпечени. За тези разчети няма издадени от или към дружеството гаранции. В края на всяка година дружеството прави оценка на финансовото състояние на свързаните лица и пазара, на който работят, за да прецени необходимостта от обезценка на вземанията си от тях. За 2016 г. дружеството не е отчитало обезценка на вземанията от свързани лица

24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Лихвен риск

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства и еквиваленти. Затова приходите и входящите оперативни парични потоци са условно зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от финансовия директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени.

По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на своите заеми, получени от свързани лица. Те са обичайно с фиксиран лихвен процент и откриват експозиция към риск на дружеството от изменение на справедливата им стойност поради изменение на пазарните лихвени проценти. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва заеми изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при получаването на нови заеми или предоговаряне на вече отпуснати такива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали пасиви, защото те са, или договорени при плаващ лихвен процент, или са обичайно търговски и безлихвени.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове или % на лихвения процент. За всяка симулация, едно и също предположение за промяна на лихвения процент се прилага за всички основни валути, с които работи дружеството.

Експозиция към лихвен риск:

<i>31 декември 2016 г.</i>	Ефективен лихвен %	с плаващ лихвен % BGN '000	Ефективен лихвен %	с фиксиран лихвен % BGN '000
Финансови активи				
Предоставени заеми	-	-	-	-
Парични средства по депозити и парични еквиваленти	0.1%	21	-	-
Други финансови активи	0.3%	196	-	-
Общо	-	217	-	-
Финансови пасиви				
Банкови заеми	3.134 %	9 822		
Задължения към свързани лица	-	-	3 %	3 783
Общо	-	9 822	-	3 783

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2016 година

<i>31 декември 2015 г.</i>	Ефективен лихвен %	с плаващ лихвен % BGN '000	Ефективен лихвен %	с фиксиран лихвен % BGN '000
Финансови активи				
Вземания от свързани лица	-	-	9 %	652
Предоставени заеми	-	-	5 %	3 489
Предоставени заеми	-	-	6 %	262
Парични средства по депозити и парични еквиваленти	0.1 %	6	-	-
Общо	-	6	-	4 403
Финансови пасиви				
Банкови заеми	4.7%	8 557	-	-
Облигационни заеми	7.01%	3 488	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	5 %	599
Други краткосрочни заеми	-	-	1.4%	49
Общо	-	12 045	-	648

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към сключване на договори за наем с престижни компании и посолства, което гарантира определена степен на сигурност за плащанията, произтичаща от техния статус. В допълнение на това, дружеството договаря изплащане на гаранционен депозит, който има обезпечителна функция при неплащане или несвоевременно плащане на наемната цена.

Максималната изложеност на кредитен риск от търговските вземания към 31.12.2016 г. е 37 х.лв. (31.12.2015 г.: 77 х.лв.)

Дружеството няма просрочени финансови активи към 31.12.2016 г. (31.12.2015 г.: няма)

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че предприятието ще срещне трудност при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви, които се уреждат чрез доставка на парични средства или друг финансов актив. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни линии, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между падежите на активите и пасивите

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2016 година**

на дружеството. Дружеството обичайно поддържа наличност от парични средства в размер на 20 х.лв. и привлича кредитни средства приблизително 2/3 от необходимите за финансиране на дейността си от български търговски банки.

Анализ на падежите на недеривативни финансови пасиви

31 декември 2016 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по получени заеми	-	181	545	9 096
Задължения към свързани лица	-	-	-	3 783
Търговски задължения	81	-	-	256
Общо	81	181	545	13 135

31 декември 2015 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по получени заеми	46	92	564	11 343
Задължения към свързани лица	-	-	8	599
Други краткосрочни заеми	-	-	49	-
Търговски задължения	273	-	-	196
Общо	319	92	621	12 138

Анализ на падежите на финансови активи, които се държат с цел управление на ликвидния риск

31 декември 2016 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	37	-	-
Вземания от свързани лица	-	-	-	-
Предоставени заеми	-	-	-	196
Други текущи активи	-	-	-	-
Парични средства	21	-	-	-
Общо	21	37	-	196

31 декември 2015 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	77	-	-
Вземания от свързани лица	-	-	38	652
Предоставени заеми			1 133	2 618
Парични средства	13	-	-	-
Общо	13	77	1171	3 270

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив уреден в честна сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

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

Притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви са основно краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на дружеството 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.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да

осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да намали цената на капитала.

През 2016 г. стратегията на ръководството на дружеството е да се поддържа съотношение в рамките от 40 % до 70 % и да не се променя спрямо 2015 г..

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

	<i>2016</i> <i>BGN'000</i>	<i>2015</i> <i>BGN'000</i>
Общо дългов капитал, т.ч.:	13 605	12 693
заеми от компанията – майка	3 783	599
заеми от трети лица	9 822	12 094
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(21)	(13)
Нетен дългов капитал	13 584	12 680
Общо собствен капитал	7 117	15 801
Общо капитал	20 701	28 481
Съотношение на задлъжнялост	66%	45%

Информация за задълженията, паричните средства и капитала се намира в приложения № 19, 23, 17 и 18.

25. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Други условни задължения

Дружеството е учредило залог по реда на Закона за особените залози в полза на Уникредит Булбанк АД върху търговското си предприятие и върху всички настоящи и бъдещи вземания, произтичащи по договори за наем като обезпечение на задълженията си по получен дългосрочен заем. В допълнение, едноличният собственик на капитала е учредил в полза на Уникредит Булбанк АД залог по Търговския закон върху 100% от акциите си в капитала на дружеството като обезпечение на задълженията на дружеството по получен дългосрочен заем.

Данъчни ревизии и проверки

Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация

за съответното задължение. Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.