Финансов отчет

БСПФ ПРОДЖЕКТ 1 ЕАД

31 декември 2016 г.

Съдържание

	Страница
Доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5 - 26

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Съгласно Търговския регистър основната дейност на Дружеството се състои във вътрешно и външна търговска дейност, търговска дейност с недвижими имоти, покупка и продажба на недвижими имоти, движими вещи, туристически услуги, управление и менажиране на проекти, свързани със строителство и продажба на жилищни и хотелски комплекси, представителство на български и чуждестранни фирми.

Структура на основния капитал

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Блек Сии Пропърти Плс., остров Ман.

Към 31 декември 2016 г. акционерният капитал е в размер на 19 577 000 лв., разпределен в 19 577 000 броя акции с номинална стойност 1,00 лв. всяка.

Резултати за текущия период

През 2016 година Дружеството е реализирало печалба в размер на 61 хил. лв.

Инвестиции

Към 31 декември 2016 г. БСПФ Проджект 1 ЕАД няма участия в търговски дружества.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Оптимизирането на разходите с цел постигане на икономии, е залегнало като основна задача пред ръководството.

Относно икономическата стабилност на Дружеството имаме декларирана финансова и оперативна подкрепа на едноличния собственик на Дружеството.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Дружеството е изложено на кредитен риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при възникване на вземания, депозиране на средства и други. Излагането на Дружеството на този риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Информация по чл. 187 д от ТЗ:

- Към 31 декември 2016 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции;
- Дружеството притежава 19 577 000 броя обикновени акции с номинал 1,00 лв., представляващи 100 % от капитала.

Информация по чл. 247 от ТЗ:

- Към 31 декември 2016 г. възнагражденията, начислени общо за членовете на Съвета на директорите, са в размер на 13 хил. лв.
- Към 31 декември 2016 г. членовете на Съвета на директорите не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на Дружеството;
- Уставът на Дружеството не предвижда ред за придобиване на акции и облигации на Дружеството, от членовете на Съвета на директорите;
- Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и собственици на капитала;
- Към 31 декември 2016 г. няма сключени договори по чл. 240б от ТЗ.

Планирана стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на Дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на Дружеството - запазване на позицията на Блек Сии Пропърти Плс. на пазара, изчаквателна позиция по отношение на направените към момента инвестиции и мониторинг на пазара.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2016 г. БСПФ Проджект 1 ЕАД е еднолично акционерно дружество. Органът на управление на Дружеството се състои от Едноличен собственик на капитала и Съвет на директорите.

На 07 януари 2016 г., след решение на Едноличния собственик на капитала, е назначен Йордан Найденов Найденов. В Съвета на директорите са избрани Деница Благоева Цекова, Маргарита Иванова Николова и Деница Емилова Паскалева.

Дружеството се представлява заедно от Деница Благоева Цекова и Йордан Найденов Найденов.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

ДРУГИ

БСПФ Проджект 1 ЕАД няма клонове.

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

Изпълнителен директор:.....
/Деница Цекова/

Председател:.....
/Йордан Найденов/

20 февруари 2017 г.

Тел: +359 2 421 06 56
Тел: +359 2 421 06 57
Факс: +359 2 421 06 55
bdo@bdo.bg
www.bdo.bg

Бул . България 51 Б
Етаж 4
1404 София
България

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До

ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР

НА БСПФ ПРОДЖЕКТ 1 ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на БСПФ Проджект 1 ЕАД, съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) .

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на описаното в Приложение 2 от финансовия отчет, според което Дружеството отчита печалба за периода в размер на 61 хил. лв. и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 39 хил. лв. Размерът на Собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2016 г. е по-малък от Регистрирания капитал с 17 709 хил. лв. Както е посочено в Приложение 2, обстоятелствата, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно глава Седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт- счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.
БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО

Тел: +359 2 421 06 56
Тел: +359 2 421 06 57
Факс: +359 2 421 06 55
bdo@bdo.bg
www.bdo.bg

Бул . България 51 Б
Етаж 4
1404 София
България

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителния съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт- счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.
БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО

Тел: +359 2 421 06 56
Тел: +359 2 421 06 57
Факс: +359 2 421 06 55
bdo@bdo.bg
www.bdo.bg

Бул . България 51 Б
Етаж 4
1404 София
България

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

  Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт- счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.
БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО

Тел: +359 2 421 06 56
Тел: +359 2 421 06 57
Факс: +359 2 421 06 55
bdo@bdo.bg
www.bdo.bg

Бул . България 51 Б
Етаж 4
1404 София
България

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

БДО България ООД

София, 21 юни 2017

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 016 БДО България ООД

Богданка Соколова, Управител
ДЕС, регистриран одитор

Цветана Стефанина,
Управител

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт- счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.
БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Активи			
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	10.1	1 880	1 799
Пари и парични еквиваленти	5	1	-
Текущи активи		**1 881**	**1 799**
Общо активи		**1 881**	**1 799**
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	6	19 577	19 550
Резерви	7	2 556	2 556
Натрупана загуба		(20 326)	(20 383)
Текущ финансов резултат		61	57
Общо собствен капитал		**1 868**	**1 780**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения към свързани лица	10.2	10	1
Нетекущи пасиви		**10**	**1**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	8	-	2
Задължения към свързани лица	10.3	3	16
Текущи пасиви		**3**	**18**
Общо пасиви		**13**	**19**
Общо собствен капитал и пасиви		**1 881**	**1 799**

Изготвил: _____
Маргарита Николова

Изп. Директор: _____
Деница Цекова

Дата: 20 февруари 2017 г.

Председател на СД: _____
Йордан Найденов

БСПФ ПРОДЖЕКТ 1 ЕАД София

Заверил съгласно одиторски доклад: БДО България ООД
21.06.2017

_____
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

_____
Цветана Стефанина, управител

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 016 БДО България ООД

Пояснението към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 26 представляват неразделна част от него.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2016

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за външни услуги	11	(8)	(5)
Разходи за персонала	9	(15)	(21)
Резултат от оперативна дейност		**(23)**	**(26)**
Финансови приходи	13	85	84
Финансови разходи	13	(1)	(1)
Печалба преди данъци		**61**	**57**
Разходи за данъци	14	-	-
Печалба за годината		**61**	**57**
Друг всеобхватен доход		**-**	**-**
Общ всеобхватен доход за годината		**61**	**57**

Изготвил: _____
Маргарита Николова

Изп. Директор: _____
Деница Цекова

Дата: 20 февруари 2017 г.

Председател на СД: _____
Йордан Найденов

БСПФ ПРОДЖЕКТ 1 ЕАД София

Заверил съгласно одиторски доклад: БДО България ООД

21.06.2017

_____
Богданка Соколова, управител ДЕС, регистриран одитор

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 016 БДО България ООД

_____
Цветана Стефанина, управител

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември 2016

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2015 г.	**19 550**	**2 556**	**1 200**	**(21 583)**	**1 723**
Печалба за годината	-	-	57	-	57
Общ всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**57**	**-**	**57**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**19 550**	**2 556**	**1 257**	**(21 583)**	**1 780**
Салдо към 1 януари 2016 г.	**19 550**	**2 556**	**1 257**	**(21 583)**	**1 780**
Емисия на акции	27	-	-	-	27
Сделки със собствениците	**27**	**-**	**-**	**-**	**27**
Печалба за годината	-	-	61	-	61
Общ всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**61**	**-**	**61**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**19 577**	**2 556**	**1 318**	**(21 583)**	**1 868**

Изготвил: _____
Маргарита Николова

Изп. Директор: _____
Деница Цекова

Дата: 20 февруари 2017 г.

Председател на СД: _____
Йордан Найденов

Заверил съгласно одиторски доклад: БДО България ООД 21.06.2017

_____
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

Цветана Стефанина, управител

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 016 БДО България ООД

БСПФ ПРОДЖЕКТ 1 ЕАД София

Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 декември 2016

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(9)	(5)
Плащания, свързани с възнаграждения към персонала		(30)	(4)
Други плащания		-	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(39)**	**(10)**
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми		-	(5)
Постъпления от предоставени заеми		4	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**4**	**(5)**
Финансова дейност			
Получени заеми		10	1
Постъпления от емитиране на акции		27	-
Платени банкови такси		(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**36**	**1**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**1**	**(14)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		-	14
Пари и парични еквиваленти в края на годината	5	**1**	-

Изготвил: _____
Маргарита Николова

Изп. Директор: _____
Деница Цекова

Дата: 20 февруари 2017 г.

Председател на СД: _____
Йордан Найденов

БСПФ ПРОДЖЕКТ 1 ЕАД София

Заверил съгласно одиторски доклад: БДО България ООД

21.06.2017

_____
Богданка Соколова, управител
ДЕС, регистриран одитор

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 016 БДО България ООД

_____
Цветана Стефанина, управител

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 26 представляват неразделна част от него.

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Предметът на дейност на "БСПФ Проджект 1" ЕАД е съсредоточен в следните основни сфери – търговска дейност с недвижими имоти, покупка и продажба на недвижими имоти, управление на проекти, свързани със строителство и продажба на жилищни и хотелски комплекси.

Дружеството е регистрирано в Софийски Градски съд под фирмено дело № 10521 от 2007 година като еднолично акционерно дружество. Регистрацията на Дружеството в Търговския регистър е на 25 февруари 2009 г. под ЕИК номер 821171457. Седалището и адресът на управление е в Република България, гр. София, СО-район „Триадица", бул. "Патриарх Евтимий" №82. Дружеството е учредено без определен срок.

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2016 г. е в размер на 19 577 000 (деветнадесет милиона петстотин седемдесет и седем хиляди лева), разпределен на 19 577 000 (деветнадесет милиона петстотин седемдесет и седем хиляди) акции, всяка една с номинална стойност от 1 (един) лев.

На 20 юли 2016 г. в Търговските регистри на остров Джърси и остров Ман е вписана промяна на името и седалището на Джърси фонд „Блек Сий Пропърти Фонд Лимитед". Новото име на Дружеството е „Блек Сий Пропърти Плс.", с номер 013712V в Регистъра на дружествата към Отдела за икономическо развитие на Остров Ман, с адрес на управление: ИОМА Хаус, ул. Хоуп, Дъглас, Остров Ман, IM1 1AP.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Блек Сий Пропърти Плс.", остров Ман.

Органът на управление на Дружеството се състои от Едноличен собственик на капитала и Съвет на директорите.

С решение на Едноличния собственик на капитала от 07 януари 2016 г. съставът на Съвета на директорите е променен, като за нов член е назначен Йордан Найденов Найденов.
Към 31 декември 2016 г. в Съвета на директорите на Дружеството са Деница Благоева Цекова, Йордан Найденов Найденов, Маргарита Иванова Николова и Деница Емилова Паскалева.

Дружеството се представлява заедно от Деница Благоева Цекова и Йордан Найденов Найденов.

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Дружеството не е наело служители по трудови правоотношения.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)" е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)", така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството отчита печалба за периода в размер на 61 хил. лв. и негативен паричен поток от оперативна дейност в размер на 39 хил. лв. Размерът на Собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2016 г. е по-малък от Регистрирания капитал с 17 709 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Едноличният собственик официално се ангажира да продължава да подкрепя финансовата и оперативна дейност на Дружеството.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2016 г.

Изменения на МСФО, които са ефективни за първи път за годината, приключваща на 31 декември 2016 г. нямат съществено влияние върху финансовите резултати или позицията на Дружеството. Съответно, Дружеството не е извършило промени в счетоводната си политика през 2016 г.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството.

Към датата на одобрение на финансовия отчет следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информацията, която се очаква да е приложима за финансовите отчети на Дружеството, без да има съществен ефект, е представена по – долу.

- МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС;

- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС;
- МСС 12 „Данъци върху дохода" (Изменен), в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС;
- МСС 7 „Отчети за Паричните Потоци" (Изменен), в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 4 „Застрахователни договори" (Изменен), в сила от 1 януари 2018г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 16 – Лизинг (Публикуван на 13 януари 2016 г.), в сила от 01 януари 2019 г.;
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (Изменен), в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- прилага счетоводна политика ретроспективно;
- преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при

уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включва данък добавена стойност и направените отстъпки.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.4.1.Предоставяне на услуги

Приходите от услуги се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет.

4.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

4.7. Нематериални активи

Нематериалните активи включват програмни продукти. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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

- Софтуер 2 години

Разходите за амортизация се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация ".

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700,00 лв.

Към 31 Декември 2016 г. и 31 Декември 2015 г. Дружеството няма закупени нематериални активи.

4.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупна цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машините и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения, се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Машини 3,33 години
- Транспортни средства 10 години
- Компютри 2 години
- Автомобили 4 години
- Други ДМА 6,67 години

Разходите за амортизация се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация".

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700,00 лв.

Към 31 Декември 2016 г. и 31 Декември 2015 г. Дружеството няма закупени имоти, машини и съоръжения.

4.9. Тестове за обезценка на активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при

тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи.

Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.10. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.10.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити.

Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи", „Финансови приходи" или „Други финансови позиции", с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи".

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка поотделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доходна ред „Други разходи".

4.10.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" или „Финансови приходи".

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

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

Дивидентите, платими на съдружниците, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.11. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет.

Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който може да се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влязат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при

което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.13. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените акции.

4.14. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития.

Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.15. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

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

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.15.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.15.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на компютърно оборудване.

5. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1	-
- чуждестранна валута	-	-
Общо	**1**	**-**

Към 31 декември 2016 г. и 31 Декември 2015 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

6. Собствен капитал

6.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2016 г. е в размер на 19 577 хил. лв. и се състои от 19 577 000 акции, всяка една с номинална стойност от 1 лев. Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2015 г. е в размер на 19 550 хил. лв. и се състои от 50 000 акции, всяка една с номинална стойност от 391 (триста деветдесет и един) лева. Към края на отчетния период едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Блек Сий Пропърти Плс.", остров Ман.

Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството съответно към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. е представен, както следва:

	31 декември 2016		31 декември 2015	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Блек Сий Пропърти Плс.	19 577 000	100	50 000	100
Общ брой акции	**19 577 000**	**100**	**50 000**	**100**

7. Резерви

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Допълнителни резерви	2 556	2 556
Общо	**2 556**	**2 556**

8. Търговски и други задължения

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	-	1
Задължения към осигурителни институции	-	1
Общо	**-**	**2**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките на 30 – 180 дни от възникването им, каквато е неговата договореност с контрагентите.

9. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на ключов управленски персонал включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за заплати	13	19
Разходи за социални осигуровки	2	2
Общо	**15**	**21**

10. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния собственик на 100% от капитала, ключов управленски персонал и други свързани лица.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не се извършват при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

10.1. Сделки със собствениците

10.1.1. Предоставени заеми

На 2 юни 2014 г. Дружеството предоставя заем на компанията-майка Блек Сии Пропърти Фънд Лимитед в размер на 850 хил. евро или 1 662 хил. лв. Заемът е с 5% лихва и срок при поискване.

Вземанията на Дружеството по предоставения заем са както следва:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Предоставен заем, в т.ч.:		
- Главница	1 662	1 662
- Лихва	217	132
Общо	**1 879**	**1 794**

10.1.2. Приходи от сделки със собствениците

През 2016 година Дружеството е реализирало следните приходи от сделки със собствениците:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Приходи от лихви	84	84
Общо	**84**	**84**

10.2. Сделки с други свързани лица

10.2.1. Предоставени заеми

На 17 април 2015 г. Дружеството сключва договор за предоставяне на заем на БСПФ България ЕАД при следните условия:

Цел	Временна финансова помощ
Главница	5 (пет) хил. лв.
Срок на погасяване	17 април 2018 г.
Лихвен процент	5%

Към 31 декември 2016 г. вземанията на Дружеството по предоставения заем са както следва:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Предоставен заем, в т.ч.:		
- Главница	1	5
Общо	**1**	**5**

10.2.2. Получени заеми

На 26 октомври 2015 г. Дружеството сключва договор за заем с БСПФ Пропърти 4 Лимитед, Джърси при следните условия:

Цел	Временна финансова помощ
Главница	1 (хиляда) хил. лв.
Срок на погасяване	26 октомври 2018 г.
Лихвен процент	5%

На 17 юни 2016 г. Дружеството сключва договор за заем с Блек Сий Пропърти Плс. (старо име БСПФ Пропърти Лимитед, остров Джърси) при следните условия:

Цел	Временна финансова помощ
Главница	4 (четири) хил. британски лири
Срок на погасяване	31 декември 2020 г.
Лихвен процент	5%

Към 31 декември 2016 г. задълженията на Дружеството по получени заеми са както следва:

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Получен заем, в т.ч.:		
- Главница	10	1
Общо	**10**	**1**

10.3. Сделки с ключов управленски персонал

10.3.1. Разходи

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	13	19
Общо	**13**	**19**

11. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици	1 879	1 794
- други свързани лица	1	5
Общо текущи вземания от свързани лица	**1 880**	**1 799**
Общо вземания от свързани лица	**1 880**	**1 799**
Нетекущи		
Задължения към:		
- собственици	10	-
- други свързани лица	-	1
Общо нетекущи задължения към свързани лица	**10**	**1**
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	3	16
Общо текущи задължения към свързани лица	**3**	**16**
Общо задължения към свързани лица	**13**	**17**

Текущата част от задълженията към ключовия управленски персонал следва да бъде уредена през януари 2017 г.

12. Разходи за външни услуги

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Професионални услуги	8	5
	8	**5**

13. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представеният отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Банкови такси	1	1
Финансови разходи	**1**	**1**

Финансовите приходи за представеният отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от лихви	84	84
Приходи от валутни преоценки	1	-
Финансови приходи	**85**	**84**

14. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2015 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Счетоводна печалба/(загуба)	**61**	**57**
Увеличения	3	17
Намаления	(64)	(74)
Финансов резултат след данъчно преобразуване	-	-
Данък печалба	-	-
Данъчна ставка	10%	10%
Отсрочени данъци	-	-
Данъчна ставка	10%	10%
Печалба/(загуба) след данъци	**61**	**57**

15. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**31 декември 2016 '000 лв.**	**31 декември 2015 '000 лв.**
Вземания от свързани лица	11	1 880	1 799
Пари и парични еквиваленти	5	1	-
		1 881	**1 799**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**31 декември 2016 '000 лв.**	**31 декември 2015 '000 лв.**
Задължения към свързани лица	11	13	17
Търговски и други задължения	8	-	2
		13	**19**

Политиките за управление на рисковете, свързани с финансовите активи и пасиви са подробно оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството.

16. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Изпълнителния директор и Председателя на Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

16.1. Анализ на пазарния риск

16.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, а при извършване на чуждестранни сделки за основна валута се използва евро. Към 31 декември 2016 г. в Дружеството има експозиции и в друга чуждестранна валута.

16.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като няма задължения с променливи лихвени проценти.

16.1.3. Ценови риск

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Дружеството не е изложено на ценови риск, тъй като не притежава публично търгувани акции.

16.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при вземанията от свързани лица.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Пояснение	31 декември 2016 '000 лв.	31 декември 2015 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Вземания от свързани лица	11	1 880	1 799
Пари и парични еквиваленти	5	1	-
Балансова стойност		**1 881**	**1 799**

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

16.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2016 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Задължения към свързани лица	3	-	10	-
Общо	**3**	**-**	**10**	**-**

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2015 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Задължения към свързани лица	16	-	1	-
Търговски и други задължения	2	-	-	-
Общо	**18**	**-**	**1**	**-**

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти и по-специално наличните парични средства и вземания.

17. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към собствен капитал.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представения отчетен период може да бъде анализиран, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Собствен капитал	1 868	1 780
Собствен капитал	**1 868**	**1 780**
Заеми	10	-
- Пари и парични еквиваленти	(1)	-
Нетен дълг	**9**	**-**
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	**1 877**	**1 780**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**0%**	**0%**

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

18. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

19. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация за 2015 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на Дружеството на 20 февруари 2017г.