ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2016 г.

Представляващи:

Милко Константинов Димитров

Съставител:

ФИСК ООД

София, 16 март 2017 г.

ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за 2016 година

	Приложение	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000
Продължаващи дейности			
Нетни приходи от продажби	1.1.1.	**11**	**9**
Приходи от услуги		11	9
Общо приходи от продължаващи дейности		**15**	**9**
Разходи по икономически елементи		**(19)**	**(19)**
Разходи за външни услуги	1.2.1.	(1)	(1)
Разходи за амортизации	1.2.2.	(6)	(7)
Разходи за персонала	1.2.3.	(12)	(11)
Общо разходи от продължаващи дейности без разходи за данъци		**(20)**	**(19)**
Печалба/загуба от оперативната дейност		**(5)**	**(10)**
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		**(5)**	**(10)**
Разход за данъци от продължаващи дейности	1.3.1.	**(4)**	**1**
Печалба/загуба за периода от продължаващи дейности		**(9)**	**(9)**
Печалба/загуба за периода		**(9)**	**(9)**
Общо всеобхватен доход за периода		**(9)**	**(9)**

Приложенията от страница 7 до страница 19 са неразделна част от финансовия отчет

Представляващи:
Милко Константинов Димитров

"ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ" ЕООД СОФИЯ

Съставител:
ФИСК ООД

София, 16 март 2017 г.

ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2016 г.

	Приложение	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
АКТИВ		**BGN'000**	**BGN'000**
Нетекущи активи			
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	2.1.	138	144
Активи по отсрочени данъци	2.2.	-	4
Общо нетекущи активи		**138**	**148**
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	2.3.	2	35
Парични средства	2.4.	35	-
Общо текущи активи		**37**	**35**
Общо активи		**175**	**183**

ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2016 г. - продължение

	Приложение	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ			
Собствен капитал	2.5.		
Основен капитал	2.5.1.	**177**	**167**
Регистриран капитал		177	167
Невнесен капитал			
Изкупени собствени акции			
Премии от емисии			
Финансов резултат	2.5.2.	**(44)**	**(35)**
Неразпределени печалби/непокрити загуби		(35)	(26)
Печалба/загуба за годината		(9)	(9)
Общо собствен капитал		**133**	**132**
в т.ч. за собствениците на компанията майка			
за неконтролираното участие			
Нетекущи пасиви			
Други нетекущи финансови пасиви	2.6.	30	-
Общо нетекущи пасиви		**30**	**-**
Текущи пасиви	-		
Текущи търговски и други задължения	2.7.	5	8
Текущи задължения към персонала	2.8.	1	35
Текуща част на текущи данъчни задължения	2.9.	-	4
Други текущи финансови пасиви	2.10.	6	4
Общо текущи пасиви		**12**	**51**
Общо пасиви		**42**	**51**
Общо собствен капитал и пасиви		**175**	**183**

Приложенията от страница 7 до страница 19 са неразделна част от финансовия отчет

Представляващи:
Миляко Константинов Димитров

Съставител:
ФИСК ООД

София, 16 март 2017 г.

ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД за 2016 година

	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	46	-
Плащания на доставчици		
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(45)	
Платени/възстановени данъци (без корпоративни данъци)		
Платени/възстановени корпоративни данъци	(5)	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**(4)**	**-**
Парични потци от инвестиционна дейност		
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	**-**	**-**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитирането на акции или други капиталови инструменти	10	
Плащания за обратно изкупуване на акции или други капиталови инструменти		
Постъпления по получени заеми	30	
Възстановени (платени) данъци от печалбата		
Други парични потоци от финансова дейност	(1)	
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	**39**	**-**
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти преди ефектът от промените в обменните курсове	**35**	**-**
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	**35**	**-**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	**-**	**-**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	**35**	**-**

Приложенията от страница 7 до страница 19 са неразделна част от финансовия отчет

Представляващи:
Милко Константинов Димитров

"ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ" ЕООД София

Съставител:
ФИСК ООД

ФИСК София

София, 16 март 2017 г.

ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2016 г.

	Общо собствен капитал, принадлежащ на собствениците на компанията майка		
	Основен капитал	***Натрупани печалби/ загуби***	***Общо собствен капитал***
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**
Остатък към 31.12.2014 г.	**167**	**(15)**	**152**
Преизчислен остатък към 31.12.2014 г.	**167**	**(26)**	**141**
Промени в собствения капитал за 2015 г.			
Операции със собствениците	-	-	-
Печалба/(загуба) за периода		*(9)*	*(9)*
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Други изменения в собствения капитал		-	-
Остатък към 31.12.2015 г.	**167**	**(35)**	**132**
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика			-
Промени в началните салда, поради корекции на грешки от предходни периоди			-
Преизчислен остатък към 31.12.2015 г.	**167**	**(35)**	**132**
Промени в собствения капитал за 2016 г.			
Операции със собствениците	*10*	-	*10*
Емисия на собствен капитал	*10*		*10*
Печалба/(загуба) за периода		*(9)*	*(9)*
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Остатък към 31.12.2016 г.	**177**	**(44)**	**133**

Приложенията от страница 7 до страница 19 са неразделна част от финансовия отчет

Представляващи:
Милко Константинов Димитров

Съставител:
ФИСК ООД

София, 16 март 2017 г.

„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2016 г. от страница 1 до страница 19 е одобрен и подписан от името на „ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ” ЕООД

от:

Управител:

Милко Димитров

Съставител:

„Фиск” ООД

Наименование на предприятието
„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ " ЕООД

Управител
Милко Димитров

Съставител
„Фиск" ООД

Държава на регистрация на предприятието
Р България

Седалище и адрес на регистрация
гр.София , ул.Златоврьх № 5

Място на извършване на стопанска дейност
гр.София , ул.Златоврьх № 5

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти

Дата на финансовия отчет
31.12.2016 г.

Период на финансовия отчет – текущ период
Годината започваща на 01.01.2016 г. и завършваща на 31.12.2016 г.

Период на сравнителната информация – предходен период
Годината започваща на 01.01.2015 г. и завършваща на 31.12.2015 г.

Дата на одобрение за публикуване
07.06.2017 г.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане, Международни счетоводни стандарти и от Разяснения, предоставени от Комитета за Разяснения на Международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за Разясненията (ПКР), които ефективно са в сила за 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейските общности (Комисията).

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията, които са уместни за неговата дейност.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния оперативен цикъл на предприятието;
- Е държан предимно с цел търгуване;
- Се очаква да бъде реализиран в срок от дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Е пари или парични еквиваленти,освен ако за тях няма ограничение да бъдат разменяни или използвани за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700,00 лева. Активите, които имат цена на придобиване по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Предприятието е приело да отчита всяка позиция на Имотите ,машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи свързани с отделен имот , машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива , ако е спазен принципа на признаване определен в МСС16.
Раходите за текущото обслужване на имоти , машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.
Даден имот, машина и съоръжение се отписва по балансова стойност:
-при продажба на актива;
или
-когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот ,машина и съоръжение се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива.Те не се класифицират като приход.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Амортизацията започва от момента, в който те са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати :
-датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5.
-датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престои или изваждане от активна употреба.
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Сгради	25

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити , съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които са класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или
- тези, при които предприятие може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на

случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.

Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения , не се класифицират в категориите финансови активи.

Платена сума за текущ и предходен период превишаваща дължимата сума за тези периоди се признава като актив.

Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

- Регистриран капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Финансов резултат включващ:

- Печалбата от периода.

Резерви включващи:

- Премиини резерви- образувани от емитиране на собствени капиталови инструменти.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ , когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
  или
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки , услуги ,пари или парични еквиваленти от кредитори.
След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.
Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.
Текущият данък за текущия период се признава като пасив до степента, до която не е платен.Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задължения към персонал включват задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и осигурителни вноски, които се изискват от законодателството.Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.
Предприятието няма политика за отчитане на дългосрочни доходи на персонала.

Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите
Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.
Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:
Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена ;

- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към датата на баланса може надеждно да се оцени;
  и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходът, създаден от използването от други лица на активи на предприятието, което носи лихви, възнаграждения за права и дивиденти, се признава, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;
  и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС39;
- възнагражденията за права се признават, на база на счетоводния принцип на начисляване съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

Неплатена лихва натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция-последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход.
Дивиденти по капиталови ценни книжа обявени от печалбите преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от стойността на ценните книжа. Ако е трудно да се направи такова разпределение, освен на произволна база, дивидентите се признават за приход, освен ако те ясно представляват възстановяване на част от стойността на капиталовите ценни книжа.
Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.
Приходът се признава само когато има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани със сделката. Все пак, когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.
Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това, дали се прилага някаква цена.

Разходи по заеми

Разходи по заеми са лихви и други разходи, извършени от предприятието във връзка със заемането на финансови средства.Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Отчет за паричните потоци

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност

- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, в който се показва:

- печалбата или загубата за периода;
- всеки приход или разход за периода, който съгласно изискванията на друг стандарт или разяснение се признава директно в собствения капитал, както и общата сума на тези статии; и
- сумите на операциите със собствениците на капитала, действащи в качеството си на притежатели на собствения капитал, като представи поотделно разпределението между собствениците;
- салдото на неразпределената печалба (т.е. натрупаната печалба или загуба) в началото на периода и към датата на баланса и движенията за периода;

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за всеобхватния доход

1. 1. Приходи

1. 1. 1. Приходи от продажби

Вид приход	2016 г.	2015 г.
Продажби на услуги в т.ч.	**11**	**9**
Продажби на услуги	11	9
Общо	**11**	**9**

1. 2. Разходи

1. 2. 1. Разходи за външни услуги

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Консултански и други договори	1	1
Общо	**1**	**1**

1. 2. 2. Разходи за амортизации

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Разходи за амортизации на административни	**6**	**7**
дълготрайни материални активи	6	7
Общо	**6**	**7**

1. 2. 3. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2016 г.	2015 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	**12**	**11**
административен персонал	12	11
Общо	**12**	**11**

1. 3. 1. Разход за данъци

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Други компоненти на текущ данъчен разход	**4**	**(1)**

Разход/приход по отсрочени данъци, отнасяща се до възникването и обратното проявление на временни разлики	4	-1
Общо	**4**	**(1)**

Отчет за финансовото състояние

Нетекущи активи

2. 1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Към 31 декември 2016 и 2015 година Имотите, машините съоръженията и оборудването включват:

	Сгради	**Общо**
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2014	166	**166**
Салдо към 31.12.2015	**166**	**166**
Салдо към 31.12.2016	**166**	**166**
Амортизация и обезценка		
Салдо към 31.12.2014	**(15)**	**(15)**
Амортизация за годината	(7)	(7)
Общо увеличения(намаления) за периода	(7)	(7)
Салдо към 31.12.2015	**(22)**	**(22)**
Амортизация за годината	(6)	(6)
Общо увеличения(намаления) за периода	(6)	(6)
Салдо към 31.12.2016	**(28)**	**(28)**
Балансова стойност		
Балансова стойност към 31.12.2015	**144**	**144**
Балансова стойност към 31.12.2016	**138**	**138**

2. 2. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	**31 декември 2015**		**Движение на отсрочените данъци за 2016**				**31 декември 2016**	
			увеличение		**намаление**			
	Данъчна временна разлика	**Отсрочен данък**	**Данъчна временна разлика**	**Отсрочен данък**	**Данъчна временна разлика**	**Отсрочен данък**	**Данъчна временна разлика**	**Отсрочен данък**
Активи по отсрочени данъци								
Амортизации	14	2		-		-	14	2
Доходи на ФЛ	36	4	-	-	(36)	(4)	-	-
Общо активи по отсрочени данъци:	**50**	**6**	**-**	**-**	**(36)**	**(4)**	**14**	**2**
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	14	2		-		-	14	2
Общо пасиви по отсрочени данъци:	**14**	**2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14**	**2**

Отсрочени данъци (нето)	36	4	-	-	(36)	(4)	-	-

Текущи активи

2. 3 . Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2016	31.12.2015 г.
Вземания от свързани предприятия в т.ч. /нето/	**2**	**35**
Вземания по продажби	2	35
Общо	**2**	**35**

2. 4. Парични средства

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	**35**	**-**
В лева	35	-
Общо	**35**	**-**

2. 5. Собствен капитал

2. 5. 1. Основен капитал

Съдружник	31.12.2016 г.				31.12.2015 г.			
	Брой дялове	Стойност	Платени в лева	% Дял	Брой дялове	Стойност	Платени в лева	% Дял
Милко Канстантинов Димитров	176 600	176 600	176 600	100%	166 600	166 600	166 600	100%
Общо:	**176 600**	**176 600**	**176 600**	**100%**	**166 600**	**166 600**	**166 600**	**100%**

2. 5. 2. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2014 г.	**-**
Печалба към 31.12.2015 г.	**-**
Печалба към 31.12.2016 г.	**-**
Загуба към 31.12.2014 г.	**(26)**
Увеличения от:	**(9)**
Загуба за годината 2015	(9)
Загуба към 31.12.2015 г.	**(35)**
Увеличения от:	**(9)**
Загуба за годината 2016	(9)
Загуба към 31.12.2016 г.	**(44)**
Финансов резултат към 31.12.2014 г.	**(26)**
Финансов резултат към 31.12.2015 г.	**(35)**
Финансов резултат към 31.12.2016 г.	**(44)**

Нетекущи пасиви

2. 6. Други нетекущи финасови пасиви

Нетекущи Финнсови пасиви	**31.12.2016 г.**	**31.12.2015 г.**
Кредити и задължения	30	-
Общо	**30**	**-**

Вид	**31.12.2016 г.**	**31.12.2015 г.**
Кредити	30	-
Общо	**30**	**-**

Вид	**31.12.2016 г.**	**31.12.2015 г.**
Задължения по кредити от свързани лица в групата /нето/	**30**	**-**
Задължения по лихви по кредити от свързани лица в групата	30	
Общо	**30**	**-**

Текущи пасиви

2. 7. Текущи търговски и други задължения

Вид	**31.12.2016 г.**	**31.12.2015 г.**
Задължения по доставки	**5**	**8**
Общо	**5**	**8**

2. 8. Текущи задължения към персонала

Вид	**31.12.2016 г.**	**31.12.2015 г.**
Задължения към персонала	**1**	**35**
Общо	**1**	**35**

2. 9. Текущи данъчни задължения

Вид	**31.12.2016 г.**			**31.12.2015 г.**		
	Общо	**в т.ч. текущи**	**нетекущи**	**Общо**	**в т.ч. текущи**	**нетекущи**
Други данъци ДОД	-	-		4	4	
Общо	**-**	**-**	**-**	**4**	**4**	**-**

2. 10. Други текущи финансови пасиви

Текущи Финнсови пасиви	**31.12.2016 г.**	**31.12.2015 г.**
Кредити и задължения	6	4
Общо	**6**	**4**

Вид	**31.12.2016 г.**	**31.12.2015 г.**

Кредити	6	4
Общо	**6**	**4**

Вид	**31.12.2016 г.**	**31.12.2015 г.**
Задължения по кредити от несвързани лица /нето/	**6**	**4**
Задължения по кредити от несвързани лица	6	4
Общо	**6**	**4**

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

1. Собственик на капитала на Дружеството е Милко Константинов Димитров
2. Ключов ръководен персонал на Дружеството – Управител Милко Константинов Димитров

Начисления, свързани с доходи на основния ръководен персонал

Начислените суми за 2016 г. по договор за управление възлизат на 12 хил. лева.

През финансовата 2016 г. са осъществявани сделки със свързаните лица както следва:

	Продажби на свързани лица			
Номер	**Свързано лице - клиент**	**Вид сделка**	**2016 г.**	**2015 г.**
	Милко Димитров	наем	11	9
	Общо		**11**	**9**

	Вземания от свързани лица		
Номер	**Свързано лице - клиент**	**31.12.2015 г.**	**31.12.2014 г.**
	Милко Димитров	2	35
		2	**35**

Заеми получени от свързани лица				
Кредитор	**Валута**	**Л. %**	**Падеж**	**Обезпечения / Гаранции**
Милко Димитров	BGN	1%	20.12.2021	няма

Салда по заеми получени от свързани лица		
Кредитор	**Задължения до 1 година**	**Задължения над 1 година**
Милко Димитров	**0**	**30**
Общо	**0**	**30**

2. Дивиденти

Не са изплащани дивиденти през 2016 г.

3. Управление на капитала

През годините, приключващи на 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Дружеството наблюдава капитала като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг, лихвоносните заеми и привлечени средства, търговски и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	**42**	**51**
Търговски кредити и заеми към трети лица и стокови кредити	6	4
Всички останали пасиви	6	47
Търговски кредити и заеми към свързани лица и стокови кредити	30	-
Намален с: **паричните средства и парични еквиваленти**	**(35)**	**-**
Нетен дългов капитал	**7**	**51**
Общо собствен капитал	133	132
Общо капитал	**140**	**183**
Коефициент нетен дълг към собствен капитал	**0.05**	**0.28**

4. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, Дружеството обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на Дружеството да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ ЕООД ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Дружеството има история на действащо предприятие и свободен достъп до финансови ресурси. Дружеството се придължа към стратегия за функциониране в променяща се среда, като следва политика за намаляване на разходите си и по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар чрез повишаване на приходите от наеми.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

Показатели

№	Показатели	2016 г.	2015 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Имоти, Машини, Съоръжения и Оборудване /общо/	138	144	(6)	-4%
2	Нетекущи активи	138	148	(10)	-7%
3	**Текущи активи в т.ч.**	**37**	**35**	**2**	6%
4	Текущи вземания	2	35	(33)	-94%
5	Обща сума на активите	175	183	(8)	-4%
6	Собствен капитал	133	132	1	1%
7	Финансов резултат	(9)	(9)	-	0%
8	Нетекущи пасиви	30	-	30	0%
9	Текущи пасиви	12	51	(39)	-76%
10	Обща сума на пасивите	42	51	(9)	-18%
11	Приходи общо	15	9	6	67%
12	Приходи от продажби	11	9	2	22%
13	Разходи общо	20	19	1	5%

Коефициенти

№	Коефициенти	2016 г.	2015 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.07)	(0.07)	0.00	-1%
2	На активите	(0.05)	(0.05)	(0.00)	5%
3	На пасивите	(0.21)	(0.18)	(0.04)	21%
4	На приходите от продажби	(0.82)	(1.00)	0.18	-18%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.75	0.47	0.28	58%
6	На приходите	1.33	2.11	(0.78)	-37%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	3.08	0.69	2.40	349%
8	Бърза ликвидност	3.08	0.69	2.40	349%
	Финансова автономност:				
9	Финансова автономност	3.17	2.59	0.58	22%
10	Задлъжнялост	0.32	0.39	(0.07)	-18%

Представляващ: .....
Милко Димитров

„ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ" ЕООД • СОФИЯ