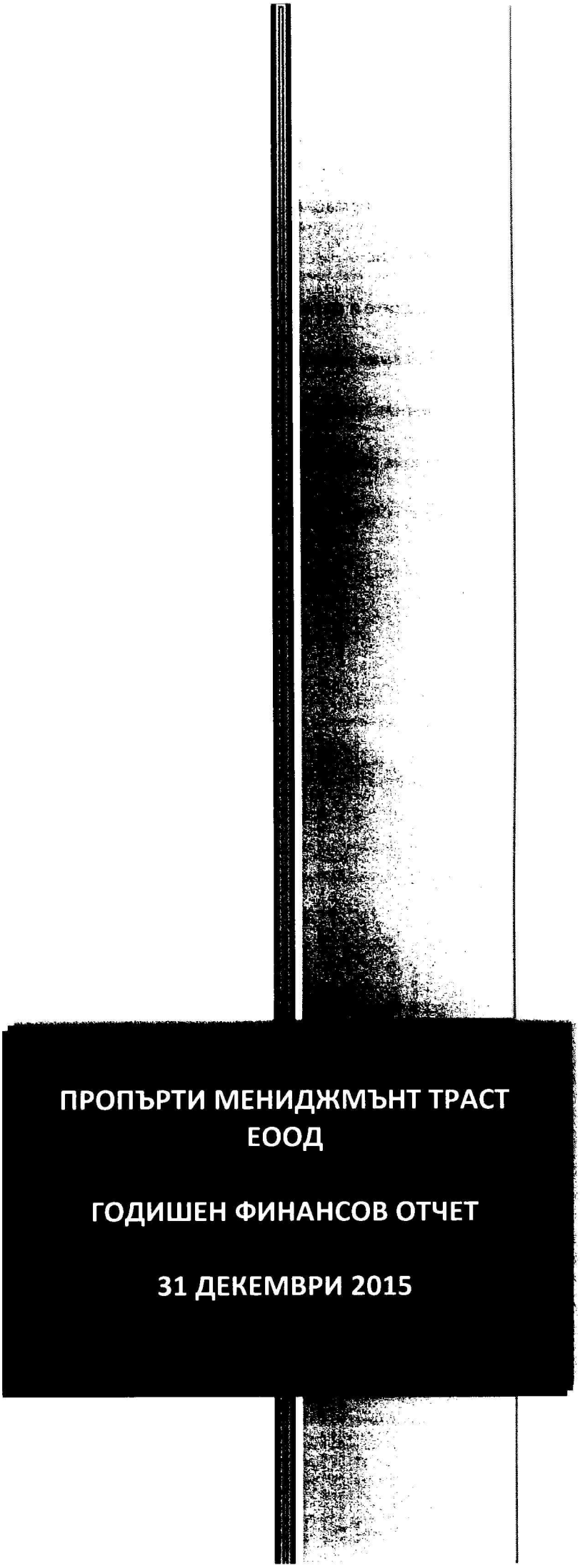


# ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТРАСТ ЕООД

# ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

# 31 ДЕКЕМВРИ 2015

**СЪДЪРЖАНИЕ** **СТР.**


| | |
|---|---|
| Корпоративна информация | 3 |
| Счетоводен баланс | 4 |
| Отчет за приходите и разходите | 5 |
| Отчет за собствения капитал | 6 |
| Отчет за паричния поток | 7 |
| Приложения към финансовия отчет | 8 |
| Оповетяване по обекти на отчитане | 12 |

**ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за малки и средни предприятия, приети с ПМС № 46 от 21.03.2005, променени с ПМС № 251 от 17.10.2007, в сила от 01.01.2008 г.

Пропърти Мениджмънт Траст ЕООД (Дружеството) е регистрирано на 20.12.2007г. като еднолично дружество с ограничена отговорност. Мястото на регистрация е България, гр. София, район Оборище, ул. "Искър" № 8, ет. 5.

**Развитието и резултатите от дейността на Дружеството**

През 2015 година Дружеството развива своята дейност свързана с покупка, отдаване под наем, продажба на недвижими имоти; посредническа и консултантска дейност.

Състоянието на Дружеството е оповестено в приложения финансов отчет, заедно с всички приложения.

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност и не планира такива в обозримо бъдеще. Дружеството не развива дейности, които оказват влияние на околната среда.

**Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет**

Дружеството няма съществени събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет.

**СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ**

Основния капитал на дружеството е в размер на 2 120 000 лв., разпределен в 21 200 дяла от по 100 лв. всеки един от тях. Едноличен собственик на капитала е Интерсърв ЛТД – Дружество, регистрирано в Република Белиз.

**Управление**

Управител на Дружеството до 03.08.2015 г.е Михаил Ангелов Аристотелов. Управител на Дружеството до 13.01.2016г. е Анна Живкова Китина. От 13.01.2016г. управител на Дружеството е Цветан Петров Илков.

**ЦЕЛИ НА КОМПАНИЯТА ЗА 2016**

Задачите за следващата година се концентрират върху анализиране на възможностите за инвестиции и развитие на дейността.

**ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2015 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Управителя

.....

Цветан Петров Илков

Управител

Пропърти Мениджмънт Траст ЕООД

София 2016г.

| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ | АКТИВ | | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ | ПАСИВ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | | хил.лв. | хил.лв. |
| | Текуща година | Предходна година | | Текуща година | Предходна година |
| **А. Записан, но невнесен капитал** | | | **А. Собствен капитал** | | |
| **Б. Нетекущи активи** | | | *I. Записан капитал* | **2 120** | **2 120** |
| *I. Дълготрайни материални активи* | | | *II. Натрупана загуба от минали години, в т.ч.:* | | |
| 1. Сгради | 289 | 295 | - неразпределена печалба | 410 | 410 |
| 2. Съоръжения и други | 103 | 147 | - непокрита загуба | (1 477) | (1 399) |
| ***Общо за група I:*** | **392** | **442** | ***Общо за група II:*** | **(1 067)** | **(989)** |
| ***Общо за раздел Б:*** | **392** | **442** | III. Текуща загуба | (69) | (78) |
| **В. Текущи активи** | | | ***Общо за раздел А:*** | **984** | **1 053** |
| *I. Вземания* | | | | | |
| 1. Вземания от клиенти | 714 | 698 | | | |
| 2. Вземания от предприятия от група | | | **Б. Задължения** | | |
| 3. Други вземания | 42 | 48 | 1. Задължения към доставчици | 3 | 19 |
| **Общо за група I:** | **756** | **746** | 2. Други задължения, в т. ч.: | 371 | 337 |
| *II. Инвестиции* | | | - данъчни и осигурителни задължения | 12 | 31 |
| *1.Акции и дялове в предприятия от група* | 200 | 200 | | | |
| **Общо за група II** | **200** | **200** | | | |
| *III. Парични средства* | | | | | |
| 1. В брой | - | 21 | ***Общо за раздел Б.:*** | **374** | **356** |
| 2. В безсрочни сметки | 10 | - | - До 1 година | 374 | 356 |
| **Общо за група III.** | **10** | **21** | - Над 1 година | | |
| **Общо за раздел В:** | **966** | **967** | | | |
| **Г. Разходи за бъдещи периоди** | | | | | |
| **СУМА НА АКТИВА** | **1 358** | **1 409** | **СУМА НА ПАСИВА** | **1 358** | **1 409** |

Приложенията на стр. 8 - 15 са неразделна част от годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет е одобрен на 17 февруари 2016 и е подписан, както следва:

Управител:

Цветан Илков

ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТРАСТ ЕООД • PROPERTY MANAGEMENT TRUST EOOD • СОФИЯ SOFIA

Съставен от:
Хроника ООД
Павлина Калчева

ХРОНИКА ООД ООД Хроника София CHRONIKA LTD

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | Сума (в хил. лв.) | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ | Сума (в хил. лв.) | Сума (в хил. лв.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | Текуща година | Предходна година | | Текуща година | Предходна Година |
| **А. Разходи** | | | **Б. Приходи** | | |
| 1. Разходи за външни услуги | 8 | 26 | 1. Нетни приходи от наем | 1 | 13 |
| 2. Разходи за материали | 4 | 2 | 2. Приходи от услуги | 15 | 15 |
| 3. Разходи за амортизация и обезценка | 61 | 61 | | | |
| 4. Други разходи | 5 | 13 | **Общо приходи от оперативна дейност** | **16** | **28** |
| **Общо разходи за оперативна дейност** | **78** | **102** | | | |
| | | | | | |
| 5. Финансови разходи | 10 | 5 | 3. Финансови приходи | 3 | 1 |
| | | | | | |
| **Общо разходи** | **88** | **107** | **Загуба от обичайната дейност** | 69 | 78 |
| **Счетоводна печалба** | - | - | | | |
| | | | **Общо приходи** | **19** | **29** |
| 7. Разходи за данъци от печалбата | - | - | Счетоводна загуба | 69 | 78 |
| **Счетоводна печалба** | - | - | **Загуба** | **69** | **78** |
| **Всичко разходи** | **88** | **107** | **Всичко приходи** | **88** | **107** |

Приложенията на стр. 8 - 16 са неразделна част от годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет е одобрен на 17 февруари 2016 и е подписан от:

Управител:
Цветан Илков

ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТРАСТ ЕООД • PROPERTY MANAGEMENT TRUST EOOD • СОФИЯ / SOFIA

Съставен от:
Хроника ООД
Павлина Калчева

ХРОНИКА ООД Хроника София

| Показатели | Записан капитал | Неразпределена печалба | Непокрита загуба | Текуща печалба/ загуба | Общо собствен капитал |
|---|---|---|---|---|---|
| **1. Салдо в началото на отчетния период** | **2 120** | **410** | **(1 477)** | **-** | **1 053** |
| | | | | | |
| 2.Финансов резултат за текущия период | | | | (69) | (69) |
| | | | | | |
| **7. Салдо към края на отчетния период** | **2 120** | **410** | **(1 477)** | **(69)** | **984** |
| **8. Собствен капитал към края на отчетния период** | **2 120** | **410** | **(1 477)** | **(69)** | **984** |

Приложенията на стр. 8 - 16 са неразделна част от годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет е одобрен на 17 февруари 2016 и е подписан от:

Управител:
Цветан Цанков

ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТРАСТ ЕООД • PROPERTY MANAGEMENT TRUST EOOD • СОФИЯ SOFIA

Съставен от:
Хроника ООД
Павлина Калчева

| Наименование на паричните потоци | Текущ период | | | Предходен период | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Постъпления | Плащания | Нетен поток | Постъпления | Плащания | Нетен поток |
| **А. Парични потоци от основна дейност** | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти | 3 | 34 | (31) | 37 | 59 | (22) |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения | - | 19 | (19) | - | 1 | (1) |
| Други парични потоци от основна дейност | 28 | 2 | 26 | 4 | 2 | 2 |
| ***Всичко парични потоци от основна дейност (А)*** | ***31*** | ***55*** | ***(24)*** | ***41*** | ***62*** | ***(21)*** |
| | | | | | | |
| **Б. Парични потоци от инвестиционна дейност** | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи | - | 11 | (11) | - | 12 | (12) |
| ***Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)*** | | ***11*** | ***(11)*** | | ***12*** | ***(12)*** |
| | | | | | | |
| **В. Парични потоци от финансова дейност** | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми | 32 | 7 | 25 | 123 | 100 | 23 |
| Други парични потоци от финансова дейност | - | 1 | (1) | - | 1 | (1) |
| ***Всичко парични потоци от финансова дейност (В)*** | ***32*** | ***8*** | ***24*** | ***123*** | ***101*** | ***22*** |
| | | | | | | |
| **Г. Изменение на паричните средства през периода** | **63** | **74** | **(11)** | **164** | **175** | **(11)** |
| **Д. Парични средства в началото на периода** | **X** | **X** | **21** | **X** | **X** | **32** |
| **Е. Парични средства в края на периода** | **X** | **X** | **10** | **X** | **X** | **21** |

Приложенията на стр. 8 - 16 са неразделна част от годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет е одобрен на 17 февруари 2016 и е подписан от:

Управител:

Цветан Илков

ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТРАСТ ЕООД • PROPERTY MANAGEMENT TRUST EOOD • СОФИЯ SOFIA

Съставен от:
Хроника ООД
Павлина Калчева

ХРОНИКА ООД Хроника София

**1.Резюме на дейността**

Пропърти Мениджмънт Траст ЕООД (Дружеството) е регистрирано на 20.12.2007 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност. Мястото на регистрация е България, гр. София, район Оборище, ул."Искър" № 8, ет. 5.

Основната дейност на дружеството е покупка, строителство, отдаване под наем, обзавеждане, продажба на недвижими имоти; посредническа и консултантска дейност, както и всички останали дейности, незабранени от закона. Едноличен собственик на капитала е Интерсърв ЛТД – Дружество, регистрирано в Република Белиз.

**2. Счетоводна политика**

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

**Принцип на действащо предприятие**

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

**2.1 База за изготвяне на финансовия отчет**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията Закона за счетоводството и Националните стандарти за малки и средни предприятия, приети с ПМС № 46 от 21.03.2005, променени с ПМС № 251 от 17.10.2007, в сила от 01.01.2008 г.

**2.2 Сделки в чуждестранна валута**

*(а) Отчетна валута и валута на представяне*

Отделните елементи на финансовите отчети се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("отчетна валута"). Финансовите отчети са представени в хиляди лева, която е отчетната валута.

*(б) Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутни курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутни курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

По-значимите валутни курсове към края на отчетния период са следните:

| | 31 декември 2015 лева | 31 декември 2014 лева |
|---|---|---|
| Щатски долар | 1.79007 | 1.60841 |
| Евро | 1.95583 | 1.95583 |

**2.3 Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи включват земи, сгради, транспортни средства, автомобили, обзавеждане, компютърна техника, инвентар и оборудване. Представени са в баланса по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите, намалена с натрупаната амортизация и разходи от обезценка.

Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност, върху полезния живот на активите, както следва:

- Сгради – 25 години.
- Автомобили – 4 години
- Обзавеждане и оборудване – 7 години
- Компютрна техника – 2 години

Когато балансовата стойност е по–висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.
Печалби и загуби от продажба се определят като разлика между продажната цена и балансовата стойност на активите и се представят като печалба или загуба в отчета за приходите и разходите.

**2.4 Дълготрайни нематериални активи**

Дълготрайните нематериални активи включват софтуерни лицензи. Лицензите се признават първоначално по цена на придобиване, която включва

доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите. Последващото оценяване е по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Софтуерните лицензи се амортизират по линейния метод за срок от 2 години. Когато балансовата стойност е по–висока от възстановимата стойност, нетекущият нематериален актив се отчита по неговата възстановима стойност. Печалби и загуби от продажба се определят като разлика между продажната цена и балансовата стойност на активите и се представят като печалба или загуба в отчета за приходите и разходите.

**2.5 Обезценка на активите**

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се тестват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

**2.6 Финансови активи**

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- Парична сума.
- Договорно право за (а) получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие, или (б) размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия.
- Инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Финансовите активи се класифицират като (а) финансови активи, държани за търгуване, (б) финансови активи, държани до настъпване на падеж, (в) кредити и вземания, възникнали първоначално в преприятието, (г) обявени за продажба.

**2.7 Стоково-материални запаси**

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт (материал) в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността.При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност). В края на периода, материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизителните разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизителните разходи за реализация.

**2.8 Вземания**

Като кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието, се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж, се отчитат по себестойност. Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж, се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент, определен с договора. Към датата на финансовия отчет е направен преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет. Вземанията от клиенти се признават и отчитат по оригинална фактурна стойност, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за загуби от съмнителни несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Информацията за текущите търговски и други вземания към 31 декември 2015г. година е представена в Справка за вземанията, задълженията и провизиите.

**2.9 Разходи за бъдещи периоди**

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

**2.10 Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки. Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими, високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

**2.11 Основен капитал**

Дружеството отчита основния си капитал по регистрираните в съда дялове.

**2.12 Финансови пасиви**

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;
-

Финансовите пасиви се класифицират като (а) държани за търгуване, (б) държани до настъпване на падеж, (в) възникнали първоначално в предприятието.

**2.13 Заеми**

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за приходите и разходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

**2.14 Данъци от печалбата**

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2015 г. е 10 % (2014 г.: данъчна ставка – 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни 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 тези, породили се 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 намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, 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).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят) на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

**2.15 Доходи на персонала**

*Краткосрочни доходи*

Разходите по заплати и свързаните социални и други осигурителни плащания се начисляват месечно според условията в трудовите и други договори с персонала. Предприятието е задължено да използва държавната програма за осигуряване с фиксирани вноски.

Разходите за неизползвани компенсируеми отпуски се начисляват годишно като за база се използват трудовите възнаграждения, валидни към датата на съставяне на баланса и обявените за следващата година проценти на социално, здравно и друго осигуряване. Годината, следваща датата на съставяне на баланса, е тази, в която се предполага доходите по компенсируеми отпуски да бъдат изплатени.

*Дългосрочни доходи*

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на 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 актюеари, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в

баланса, а респ. изменението в стойността – в отчета за доходите. Към датата на годишния финансов отчет дружеството не е направило актюерска оценка на тези задължения, тъй като ръководството е преценило, че тяхната стойност би била несъществена за целите на този отчет, имайки предвид възрастовата структура на персонала и характера на производството.

**2.16 Признаване на приходите**

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят. При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача. При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ. Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходи и разходи, когато възникнат, като се представят диференцирано.

**2.17 Разходи**

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

Банковите такси за обслужване на разплащателните сметки се третират като финансови разходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

**2.18 Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

**3. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки**

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

**ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО ОБЕКТИ НА ОТЧИТАНЕ**

*Всички суми са в хиляди лева.*

**1. Нетекущи активи**

| I. Сгради | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| | хил.лв | хил.лв |
| Отчетна стойност на 01 Януари | 420 | 420 |
| Натрупана амортизация към 01 Януари | (125) | (108) |
| Придобити през периода | 11 | - |
| Амортизация за периода | (17) | (17) |
| **Отчетна стойност на 31 Декември** | **431** | **420** |
| **Натрупана амортизация на 31 Декември** | **(142)** | **(125)** |
| **Балансова стойност на 31 Декември** | **289** | **295** |

**II Група: Съоръжения и други**

| Транспортни средства | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| | хил.лв | хил .лв |
| Отчетна стойност на 01 Януари | 420 | 419 |
| Натрупана амортизация към 01 Януари | (285) | (244) |
| Придобити през периода | - | 1 |
| Амортизация за периода | (41) | (41) |
| **Отчетна стойност на 31 Декември** | **420** | **412** |
| **Натрупана амортизация на 31 Декември** | **(326)** | **(277)** |
| **Балансова стойност на 31 Декември** | **94** | **135** |

| Оборудване | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| | хил.лв | хил .лв |
| Отчетна стойност на 01 Януари | 25 | 14 |
| Натрупана амортизация към 01 Януари | (13) | (10) |
| Придобити през периода | - | 11 |
| Амортизация за периода | (3) | (3) |
| **Отчетна стойност на 31 Декември** | **25** | **25** |
| **Натрупана амортизация на 31 Декември** | **(16)** | **(13)** |
| **Балансова стойност на 31 Декември** | **9** | **12** |

| Подобрения | | |
|---|---|---|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| | хил.лв | хил .лв |
| Отчетна стойност на 01 Януари | 98 | 98 |
| Натрупана амортизация към 01 Януари | (98) | (94) |
| Амортизация за периода | - | (4) |
| **Отчетна стойност на 31 Декември** | **98** | **98** |
| **Натрупана амортизация на 31 Декември** | **(98)** | **(98)** |
| **Балансова стойност на 31 Декември** | **-** | **-** |
| **Група II: Общо отчетна стойност на 31 Декември** | **543** | **543** |
| **Група II: Общо Натрупана амортизация на 31 Декември** | **(440)** | **(396)** |
| **Група II: Общо Балансова стойност на 31 Декември** | **103** | **147** |

**2. Дългосрочни финансови активи**

**II Група: Дългосрочни инвестиции**

| | 31.12.2015 хил.лв | 31.12.2014 хил .лв |
|---|---|---|
| 100% от капитала на дружеството Бест Пропърти Айдиас ЕООД | **200** | **200** |

**3. Вземания**

| | 31.12.2015 хил.лв | 31.12.2014 хил .лв |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти | 714 | 698 |
| Вземания по отпуснати заеми | 39 | 44 |
| ДДС за възстановяване | - | 2 |
| Надвнесен корпоративен данък | 2 | 2 |
| Други вземания | 1 | - |
| | **756** | **746** |

**4. Парични средства**

| | 31.12.2015 хил.лв | 31.12.2014 хил .лв |
|---|---|---|
| Касови наличности в лева | - | 21 |
| Касови наличности във валута | - | - |
| Парични средства в разплащателни сметки | 10 | - |
| | **10** | **21** |

**5. Задължения**

| | 31.12.2015 хил.лв | 31.12.2014 хил .лв |
|---|---|---|
| Доставчици | 3 | 19 |
| Задължения по заеми | 131 | 106 |
| Данъчни задължения | 11 | 16 |
| Осигурителни задължения | - | 15 |
| Задължения към подотчетни лица | 12 | - |
| Разчети по застраховки | 17 | - |
| Други задължения | 200 | 200 |
| | **374** | **356** |

**6. Разходи за материали**

| | 31.12.2015 хил.лв | 31.12.2014 хил.лв |
|---|---|---|
| Разходи за поддръжка на офис | 4 | 2 |
| | **4** | **2** |

**7. Разходи за външни услуги**

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| | хил.лв | хил.лв |
| Разходи за професионални услуги | 3 | 21 |
| Разходи за застраховки | 5 | 5 |
| | **8** | **26** |

**8. Разходи за амортизация и обезценка**

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| | хил.лв | хил.лв |
| Разходи за амортизация | 61 | 61 |
| | **61** | **61** |

**9. Други разходи**

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| | хил.лв | хил.лв |
| Разходи за местни данъци и такси | - | 7 |
| Други разходи | 5 | 5 |
| | **5** | **12** |

**10. Приходи**

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| | хил.лв | хил .лв |
| Приходи от наем | 15 | 13 |
| Приходи от консултантски услуги | - | 15 |
| Други приходи от услуги | 1 | - |
| Финансови приходи | 3 | 1 |
| | **19** | **29** |

**11. Разход за данък**

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| | хил.лв | хил .лв |
| Финансов резултат преди данъци | (69) | (78) |
| Данък изчислен при ставка 10% (2014: 10 %) | (7) | (8) |
| Ефект на непризнатите разходи за данъчни цели | 4 | 2 |
| Непризнат данъчен актив върху данъчните амортизации | 3 | 6 |
| **Разход за данък от печалбата** | - | - |

**Справка за срока на признаване на данъчните загуби**

**хил.лв.**

| Година на възникване | Краен срок за приспадане на данъчната загуба | Данъчна загуба за пренасяне |
|---|---|---|
| 2010 | 2015 | 502 |
| 2011 | 2016 | 330 |
| 2012 | 2017 | - |
| 2013 | 2018 | 52 |
| 2014 | 2019 | 15 |
| 2015 | 2020 | 3 |
| | | **902** |

**12. Сделки и салда със свързани лица**

| | 31.12.2015 хил.лв | 31.12.2014 хил .лв |
|---|---|---|
| **Вземания от свързани лица** | | |
| Вземания от предприятия от група | 36 | 44 |
| Вземания от собственика | 514 | 514 |
| | **558** | **558** |
| **Разходи към свързани лица** | | |
| Разходи за лихви по получен заем от дъщерно дружество | - | 1 |
| | **-** | **1** |
| **Приходи от свързани лица** | | |
| Приходи от наем от предприятието майка | - | 10 |
| Приходи от лихви по предоставени заеми на предприятия от група | 3 | 1 |
| **Общо приходи от свързани лица** | **11** | **11** |

**13.Условни активи и пасиви**

Дружеството няма условни активи и пасиви към датата на баланса.

**14.Поети ангажименти**

Дружеството няма поети ангажименти към датата на баланса.

**15.Събития след датата на баланса**

Няма съществени събития след датата на баланса, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.