ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 2015

Управител: Патриша Ан Крисп

Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД

Адрес на управление: гр.София
кв. Павлово, ул. Проф. Дочо Леков 2А, ап.5

Дата на съставяне: 23.02.2016

Обслужваща банка: ТБ Уникредит Булбанк АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ОККО1 ЕООД, ЕИК 175071368
За годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с изискванията на приложимите Национални счетоводни стандарти и специфичните изисквания на българското законодателство, всички те приложими към 31.12.2015 г.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Дружеството е с предмет на дейност: консултантски услуги в сферата на инвестициите, пазара на недвижими имоти в страната и в чужбина и управлението на собствеността, посредничество и представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина, комисионни сделки и услуги, инвестиционни проекти в България и в чужбина, сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях, управление на собствени и чужди недвижими имоти и вещни права върху тях, управление на собствени и чужди недвижими имоти и правата върху тях въз основа на възлагане и упълномощаване, строителство и строително-ремонтни услуги .

Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Дружеството за 2015 г. е печалба в размер на 173 689 лв.

Дивиденти и разпределение на печалбата

Дружеството не е разпределяло дивиденти и печалба през 2015 г.

Структура на основния капитал

Съдружници	Участие	Брой дялове	Номинална стойност (лв.)
О ЕС БИ ДЖИ 2 МАЛТА ПИ ЕЛ СИ (OSBG2 Malta Plc)	100%	50	100

Инвестиции

Към 31 декември 2015 г. ОККО1 ЕООД няма участия в други дружества.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Ръководството предвижда да не влиза в последващи инвестиции.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2015 г. ОККО1 ЕООД е Еднолично Дружество с ограничена отговорност.
Дружеството се представлява и управлява от управител
1. Патриша Ан Крисп

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.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ОККО1 ЕООД, ЕИК 175071368
За годината, приключваща на 31 декември 2015г.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на приложимите Национални счетоводни стандарти.

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.

"ОККО1" ЕООД София
"OCCO1" LTD. Sofia

Патриша Ан Крисп
Управител
ОККО1 ЕООД
гр. София
23.02.2016 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

ОККО1 ЕООД

за периода 01.01.2015 - 31.12.2015 година **Е И К : 175071368**

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (лв.)	
	Текуща година	Предх. година		Текуща година	Предх. година
1. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :	11557	4622			
а) суровини и материали	273	-			
б) външни услуги	11283	4622			
2. Разходи за персонала, в т.ч. :	813	796			
а) разходи за възнаграждения	688	690			
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	125	106			
5. Други разходи, в т.ч. :	26	-			
а) други	26	-			
ОБЩО Разходи за оперативна дейност *(1 + 2 + 3 + 4 + 5)*	12396	5418			
6. Разходи от обезценка на фин.активи	57272				
- отриц. разлики от пром.на валутен курс					
- други – обезценка на активи	57272				
7. Разходи за лихви и други фин.разходи	17465	15307	**7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:**	260822	366909
а) разходи, свързани с предпр. от група			- полож.разл.от опер.с фин.активи	1045	-
б) разходи за лихви	17245	15083	- други	259777	366909
в) други	220	224	***Общо финансови приходи (5 + 6 +7)***	260822	366909
8. Печалба от обичайната дейност	173689	346184	**8. Загуба от обичайната дейност**	-	-
Общо Разходи	87133	20725	**Общо Приходи**	260822	366909
10. Счетоводна Печалба	173689	346184	**10. Счетоводна Загуба**	-	-
11. Разходи за данъци от печалбата		121			
13. Печалба (балансова)	173689	346063	**11. Загуба** *(балансова)*	-	-
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)	260822	366909	**ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)**	260822	366909

Дата: 23.02.2016

Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД
/Л.Борисова/

Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОККО1" ЕООД София
"OCCO1" LTD. Sofia

БАЛАНС

ОККО1 ЕООД ЕИК: **175071368**

към 31.12.2015

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Суми (лв.) Текуща година	Предходна година
А. **ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ**		
Б. **НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ**		
I. **НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**		
II. **ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**		
Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане		48996
Общо за група II :		48996
III. **ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ**		
Дългосрочни инвестиции		583120
Общо за група III :		583120
IV. **ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ**		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :		632116
В. **ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ**		
I. **МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ**		
II. **ВЗЕМАНИЯ**		
Други вземания, в т.ч.:	2024204	1735183
Общо по група II :	2024204	1735183
III. **ИВЕСТИЦИИ**		
IV. **ПАРИЧНИ СРЕДСТВА**		
1. Парични средства в брой	2	307
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	524	58
Общо по група IV :	526	365
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" :	2024730	1735548
Г. **РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ**		
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)	**2024730**	**2367664**

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Суми (лв.) Текуща година	Предходна година
А. **СОБСТВЕН КАПИТАЛ**		
I. **ЗАПИСАН КАПИТАЛ**	5000	5000
II. **ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ**		
III. **РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ**		
IV. **РЕЗЕРВИ**		
V. **Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :**		
— Неразпределена печалба	346064	
— Непокрита загуба	(890312)	(890312)
Общо за група V :	(544248)	(890312)
VI. **ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)**	173689	346063
ОБЩО за РАЗДЕЛ "А" :	(365559)	(539249)
Б. **ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
В. **ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
Задължения към доставчици		38105
до 1 година		38105
Задължения към предприятия от група, в т.ч. :		2707203
до 1 година		2707203
над 1 година		
Други задължения, в т.ч. :	2390289	161 605
— други задължения, в т.ч. :	2390289	161 418
до 1 година	2390289	161 418
над 1 година		
- към персонала		46
-осигурителни задължения		20
-данъчни задължения		121
ОБЩО за РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :	2390289	2906913
до 1 година	2390289	2906913
над 1 година		
Г. Финансирания и приходи за бъд.периоди,в т.ч. :		
СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)	**2024730**	**2367664**

Дата: 23.02.2016 Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД /Л.Борисова/

Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОККО1" ЕООД София "OCCO1" LTD. Sofia

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

ОККО1 ЕООД

01.01.2015 - 31.12.2015

Е И К :

175071368

(лева)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		12831	(12831)		1320	(1320)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		880	(880)		732	(732)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		120	(120)			
Други парични потоци от основната дейност		3532	(3532)		3424	(3424)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		**17363**	**(17363)**		**5476**	**(5476)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		248	(248)		11735	(11735)
Други парични потоци от инвестиционна дейност		2196	(2196)			
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)		**2444**	**(2444)**		**11735**	**(11735)**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	42390		42390	81870		81870
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденти и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от вземания по гаранции						
Други парични потоци от финансовата дейност		22423	(22423)		64475	(64475)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**42390**	**22423**	**19967**	**81870**	**64475**	**17395**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	**42390**	**42229**	**161**	**81870**	**81686**	**185**
Д. Парични средства в началото на периода			**365**			**180**
Е. Парични средства в края на периода			**526**			**365**

Дата: 23.02.2016 Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД /Л.Борисова/

Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОККО1" ЕООД София "OCCO1" LTD. Sofia

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ОККО1 ЕООД **за 2015 год.**

ЕИК:

175071368

(лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	РЕЗЕРВИ				фин.резултат от минали години		текуща	ОБЩО
		законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	5000						(890312)	346063	(539249)
Финансов резултат за текущия период								173689	173689
Разпределение на печалбата									
- увеличения						346064			346064
- намаления								(346064)	(346064)
Салдо към края на отчетния период	5000						(890312)	173689	(365559)
Собствен капитал към края на отчетния период	5000					346064	(890312)	173689	(365559)

Дата: 23.02.2016 Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД /Л.Борисова/

Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОККО1" ЕООД София "OCCO1" LTD. Sofia

ОККО1 ЕООД ЕИК **175071368**

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към **31.12.2015** (лева)

Показатели	Стойности на дълготрайните активи							Балансова ст-ст в края на периода
	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		преоцен. стойност	
	в началото	постъпл.	излезли	в края пер	увелич.	намален	(4+5-6)	(7 - 14)
	1	2	3	4	5	6	7	15
I. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ								
Предост.аванси и ДМА в процес на изгражд.	48996	248	49244					
Обща сума I:	*48996*	*248*	*49244*					
II. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ								
Дългосрочни инвестиции	583120	49244	576137	56227	1045	57272		
Обща сума II:	*583120*	*49244*	*5761370*	*56227*	*1045*	*57272*		
ОБЩ СБОР (I + II) :	**632116**	**49492**	**625381**	**56227**	**1045**	**57272**		

Дата: 23.02.2016 Съставител: Ел Ви Би Консулт ЕООД /Л.Борисова/ Ръководител: Патриша Ан Крисп

"ОККО1" ЕООД София

"OCCO1" LTD. Sofia

ОККО1 ЕООД, ЕИК 175071368
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2015

СЪДЪРЖАНИЕ

		Стр.
1	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2	СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	7
3	РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	10
4	РАЗХОДИ ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ФИН. АКТИВИ	10
5	РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ И ДРУГИ ФИН. РАЗХОДИ	10
6	ПРИХОДИ ЗА ЛИХВИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	10
7	ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	10
8	ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ	11
9	СОБСТВЕН КАПИТАЛ	11
10	ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	11
11	СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	11
12	ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ	12
13	ЗАВЕДЕНИ СЪДЕБНИ ДЕЛА ОТ ДРУЖЕСТВОТО	13
14	СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	13

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ОККО1 ЕООД е Еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено с решение № 3948/2006.г. на Софийски градски съд, пререгистрирано в Агенция по вписванията с удостоверение № 20081027144208/27.10.2008 г., със седалище и адрес на управление гр. София, кв. Павлово, ул. Проф. Дочо Леков 2А, ап.5, България.

1.1.Собственост и управление

Регистрираният и внесен капитал на дружеството възлиза на 5000 лв. Дяловете се притежават от :

1.О ЕС БИ ДЖИ 2 МАЛТА ПИ ЕЛ СИ (OSBG2 Malta Plc) - 100%

Дружеството се управлява и представлява от управител:
1. Патриша Ан Крисп

1.2. Резюме на дейността

Дружеството е с предмет на дейност: консултантски услуги в сферата на инвестициите, пазара на недвижими имоти в страната и в чужбина и управлението на собствеността, посредничество и представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина, комисионни сделки и услуги, инвестиционни проекти в България и в чужбина, сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях, управление на собствени и чужди недвижими имоти и вещни права върху тях, управление на собствени и чужди недвижими имоти и правата върху тях въз основа на възлагане и упълномощаване, строителство и строително-ремонтни услуги.

Всички данни във финансовия отчет за 2015 г. и сравнителната информация за 2014 г. са представени в левове, освен ако не е посочено друго. Отчетната и функционалната валута на дружеството е лев (BGN). Настоящият финансов отчет е издаден на 23.02.2016 г. Този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя на дружеството на 23.02.2016 г.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) при спазване на принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на нетекущи активи, финансови активи, държани за търгуване, и нетекущи активи, обявени за продажба, които са отчетени по справедлива стойност. Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Годишният финансов отчет за 2015 г. е изготвен и при спазване на счетоводните принципи за текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост между отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс. Текущото счетоводно отчитане се осъществява на основата на документална обоснованост на стопанските операции, сделки и процеси.. По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на този финансов отчет.

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие с принципите и изискванията на Закона за счетоводството и НСФОМСП, а по въпроси, за чието счетоводно третиране няма изрични разпоредби в НСФОМСП – с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, доколкото те не са в противоречие с нормативните актове на ЕС в областта на счетоводството.

Счетоводната политика е била прилагана последователно за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго. През текущата година за дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Всички данни във финансовия отчет за 2015 г. и сравнителната информация за 2014 г. са представени в левове.

2.2.Сделки в чуждестранна валута

Отчетна валута

Отчетната валута, в която са представени статиите във финансовия отчет на Дружеството, е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона на БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

2.3 Финансови активи

Дружеството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от заеми и вземания, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на очакваните бъдещи загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективния лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на коригираща сметка за загуба от обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за доходите.

Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка отделно за финансови активи, които са индивидуално значими, и отделно или заедно за финансови активи, които не са индивидуално значими. Ако Дружеството определи, че няма обективни доказателства за обезценка за отделно оценен финансов актив, без значение дали е значим или не, активът се включва в група от финансови активи с подобни характеристики на кредитния риск и определя обезценката им заедно.

Активи, които се оценяват за обезценка отделно и при които се признава или продължава да се признава загуба от обезценка, не участват в колективната оценка на обезценката.

Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват. Възстановяването на загубата от обезценка се признава в отчета за доходите до степента, до която балансовата стойност на финансовия актив не надвишава неговата амортизирана стойност, каквато би била определена на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

Търговските вземания се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства (като например, става вероятно, че длъжникът ще бъде обявен в несъстоятелност или има значителни финансови затруднения), че Дружеството няма да може събере изцяло всички дължими суми, съгласно първоначалните условия на фактурата. Балансовата стойност на търговските вземания се намалява чрез използване на коригираща сметка за загуба от обезценка. Обезценените вземания се отписват, когато станат несъбираеми.

2.4. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, и се състоят от: лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни заеми .

2.5. Основен капитал и резерви

През 2015 г. основният капитал на дружеството не е променян. Размерът му съответства на размера му, вписан в Търговския регистър – 50 бр дялове х 100 лв

2.6. Търговски задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.7. Заеми

Получените заеми се признават първоначално по договорената сума. Разходите по сделката за получения заем се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите. Последващата оценка на заемите е по амортизируема стойност, представляваща първоначално отчетената стойност, намалена с вноските за погасяване на главницата. Лихвите по заема се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите в периода, в който са извършени.
Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, ако са със срок на погасяване до 1 г., и като дългосрочни – ако са със срок на погасяване над 1 г. Банковите заеми се представят в баланса по статията „Задължения към финансови институции". Заемите, получени от свързани лица, се посочват по статията "Задължения към предприятия от група" или „Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия", в зависимост от случая.

2.8. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Дружеството не отчита текущи и отстрочени данъци за 2015 г.
Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2015 г. е 10% (2014 г.: 10%).

2.9. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

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.
Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване по отношение на бъдещи периоди, които могат да се различават от фактическите.

Преценки

При прилагането на възприетите счетоводни политики, освен приблизителните оценки и предположения, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

- Инвестиционни имоти, имоти за разработване и имоти, държани за продажба
- Описание на стратегията, плановете и намеренията на ръководството относно притежаваните имоти, които обуславят тяхното представяне и оценка във финансовия отчет

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск, че биха могли да доведат до съществени корекции в класификацията на активите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

Класификация на земите,

Дружеството е придобило имотите (земи) с намерение да бъдат застроени, развити или продадени.

Ръководството класифицира като инвестиционни имоти наличните дълготрайни активи и така ги представя в Годишния финансов отчет.

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2015	2014
	BGN	BGN
Счетоводно обслужване	1 127	1 127
Местни данъци и такси	3 369	3 366
Правни услуги	4 144	-
Такси – апорт и преструктуриране	2 617	-
Други	26	129
Общо	11 283	4 622

4. РАЗХОДИ ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	2015	2014
	BGN	BGN
Други – обезценка на активи	57 272	-
Общо	57 272	-

5. РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2015	2014
	BGN	BGN
Разходи за лихви по получен заем - ОПБ	17 210	15 060
Разходи за лихви във връзка с МДТ и НАП	35	23
Други финансови разходи	220	224
Общо	**17 465**	**15 307**

6. ПРИХОДИ ЗА ЛИХВИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2015	2014
	BGN	BGN
Приходи от лихви – банкови сметки	-	1
Приходи от лихви – депозити БАКБ	259 777	366 908
Полож.разл.от опер.с фин.активи	1 045	-
Общо	**260 822**	**366 909**

7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данъци за периода, завършващ на 31 декември са:

	2015	2014
	BGN	BGN
Отчет за приходите и разходите	173 689	346 184
Данъчна печалба /загуба/ за годината по данъчна декларация	(193 274)	1 213
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10%	-	121
Общо разход за данъци върху печалбата	-	121

8. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN	*BGN*
Инвесиционен имот /земя/	-	583 120
Общо	-	**583 120**

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN	*BGN*
Записан капитал	5 000	5 000
Неразпределена печалба	346 063	
Натрупани загуби	(890 312)	(890 312)
Текуща печалба / загуба	173 689	346 063
Общо	**(365 559)**	**(539 249)**

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2015	*31.12.2014*
	BGN	*BGN*
Задължения към доставчици – свързани лица	-	38 105
Задължения по получени дългосрочни заеми	2 390 097	161 324
Други задължения	192	160
Задължения за корпоративен данък	-	121
Задължения към собствениците на капитала	-	2 707 203
Общо	**2 390 289**	**2 906 913**

11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на ОККО1 ЕООД са:

1. Одеса Пропъртийс България ЕООД, Панчарево Уотър Спорт Ризорт ООД и ОСКО3 ЕООД поради наличието на общ ключов управленски персонал.
2. OSBG2 Malta Plc - собственик

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходен отчетен период са представени както следва:

		Продажби на свързани лица	Покупки от свързани лица	Суми, дължими от свързани лица	Суми, дължими на свързани лица
Продажби на / покупки от свързани лица					
Други свързани лица					
Одеса Пропъртийс България ЕООД	2014	-	-	-	38 105
Одеса Пропъртийс България ЕООД	2015	-	-	-	-

	2015	2014
	BGN	BGN
Заеми от свързани лица		
OSBG2 Malta главница	-	2 654 292
OSBG2 Malta лихва	-	52 911
Одеса Пропъртийс България ЕООД – цесия - главница	2 337 186	-
Одеса Пропъртийс България ЕООД – цесия - лихва	52 911	-
Одеса Пропъртийс България ЕООД главница	-	146 264
Одеса Пропъртийс България ЕООД лихва	-	15 060
Общо	2 390 097	2 868 527

12. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финасови рискове, най-важните от които са: *пазарен риск* (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), *кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци*. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

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

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични за определен кръг клиенти и има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, търговски вземания от клиенти и свързани лица, инвестиции в дъщерни и други предприятия. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите, /които са основно свързани лица/, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни , пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Дружеството разполага с ликвидни средства за посрещане на текущите си задължения.

Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

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

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни и други дружества, за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

13. ЗАВЕДЕНИ СЪДЕБНИ ДЕЛА ОТ ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е ищец по заведено на 15.10.2013 г. дело 6212/2013 в СГС срещу Българо–Американска Кредитна Банка АД за сумата от 567 219.92 евро, и е ищец по заведено през 2014 г. дело 3120/2014 в СГС срещу Българо–Американска Кредитна Банка АД за сумата от 304 047.28 евро представляваща част от неправомерно събрана от депозитната сметка на дружеството в Банката сума въз основа на недействителен договор за особен залог и дължими лихви.

14. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.