

**ДОКЛАД**  
**на независимия регистриран одитор Анка Тодорова Терзиева**  
**диплома № 0106 от списъка на ИДЕС**

**ДО**  
**СОБСТВЕНИЦИТЕ**  
**на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД**

**Доклад относно одита на финансовия отчет**

***Мнение***

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД** („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за всеобхватния 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 представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и 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.

***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, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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 Закона за счетоводството***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България– Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), утвърдени с Протокол № 16 на Управителния съвет на ИДЕС ОТ 29.11.2016 г. Тези процедури касаят 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, 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 финансов 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.

### ***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.

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.

Регистрирания одитор е назначен за задължителен одит на финансовия отчет на дружеството, за годината завършваща на 31.12.2016 година от общото събрание на собствениците на дружеството, проведено на 16.07.06.2016 година

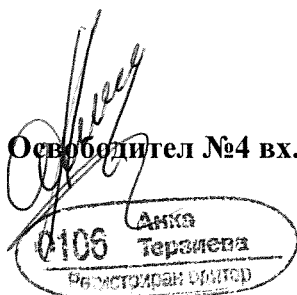
**Регистриран одитор:**

**Анка Терзиева**

**Диплома № 0106**

**Гр. Сливен, бул. Цар Освободител №4 вх.А ап.10**

**24.01.2017 г.**



## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 Декември 2016 г.

|                                         |            | BGN'000             |                     |
|-----------------------------------------|------------|---------------------|---------------------|
|                                         | Приложения | 31 Декември 2016    | 31 Декември 2015    |
| <b>АКТИВИ</b>                           |            |                     |                     |
| <i>Нетекущи активи</i>                  |            |                     |                     |
| Имоти, машини и съоръжения              | 3.01       | 4 062               | 4 062               |
| Инвестиционни имоти                     | 3.02       | 262                 | 284                 |
| Активи по отсрочени данъци              | 3.03       | 24                  | 19                  |
| <b>Общо нетекущи активи</b>             |            | <b><u>4 348</u></b> | <b><u>4 365</u></b> |
| <i>Текущи активи</i>                    |            |                     |                     |
| Материални запаси                       | 3.04       | 53                  | 31                  |
| Търговски вземания                      | 3.05       | 14                  | 11                  |
| Други вземания                          | 3.06       | 146                 | 135                 |
| Пари и парични еквиваленти              | 3.07       | 742                 | 780                 |
| <b>Общо текущи активи</b>               |            | <b><u>955</u></b>   | <b><u>957</u></b>   |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                      |            | <b><u>5 303</u></b> | <b><u>5 322</u></b> |
| <b>ПАСИВИ</b>                           |            |                     |                     |
| <i>Нетекущи пасиви</i>                  |            |                     |                     |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>             |            | <b><u>0</u></b>     | <b><u>0</u></b>     |
| <i>Текущи пасиви</i>                    |            |                     |                     |
| Задължения към свързани предприятия     | 3.08       | 1 361               | 1 331               |
| Задължения към персонала                | 3.09       | 1                   | 2                   |
| Задължения към осигурителни предприятия | 3.10       | -                   | 1                   |
| Данъчни задължения                      | 3.11       | 1                   | 1                   |
| Други задължения                        | 3.12       | 8                   | 8                   |
| <b>Общо текущи пасиви</b>               |            | <b><u>1 371</u></b> | <b><u>1 343</u></b> |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ</b>                      |            | <b><u>1 371</u></b> | <b><u>1 343</u></b> |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                 |            |                     |                     |
| Основен капитал                         | 3.13       | 450                 | 450                 |
| Неразпределена печалба                  | 3.14       | 3 482               | 3 529               |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>            |            | <b><u>3 932</u></b> | <b><u>3 979</u></b> |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>   |            | <b><u>5 303</u></b> | <b><u>5 322</u></b> |

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Общото събрание на съдружниците на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 16.01.2017 г.

Дата на изготвяне : 10.01.2017 г.

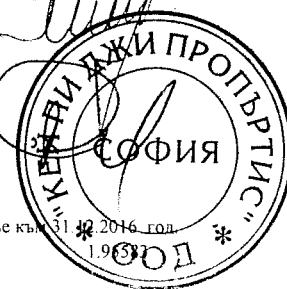
ДЕС Анка Терзиева  
Регистриран одитор № 0106

24. 01. 2017

0106 Анка Терзиева  
Регистриран одитор

Съставител:

Управител:

Валутни курсове към 31.12.2016 г.  
EUR/BGN 1.9537

## ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

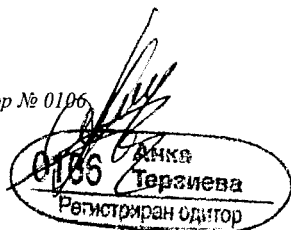
за периода, завършващ на 31 Декември 2016 г.

|                                                   | Приложения | BGN'000             |                     |
|---------------------------------------------------|------------|---------------------|---------------------|
|                                                   |            | 2016                | 2015                |
| Приходи                                           | 4.01       | 60                  | 61                  |
| Себестойност на продажбите                        | 4.02       | ( 35)               | ( 34)               |
| <b>Брутна печалба</b>                             |            | <b><u>25</u></b>    | <b><u>27</u></b>    |
| Административни разходи                           | 4.03       | ( 47)               | ( 38)               |
| <b>Загуба от оперативната дейност</b>             |            | <b><u>( 22)</u></b> | <b><u>( 11)</u></b> |
| Финансови разходи                                 | 4.04       | ( 30)               | ( 30)               |
| <b>Загуба от обичайната дейност</b>               |            | <b><u>( 52)</u></b> | <b><u>( 41)</u></b> |
| <b>Загуба преди данъци</b>                        |            | <b><u>( 52)</u></b> | <b><u>( 41)</u></b> |
| Икономия от данъци                                | 4.05       | 5                   | 4                   |
| <b>Загуба за периода от продължаващи дейности</b> |            | <b><u>( 47)</u></b> | <b><u>( 37)</u></b> |
| <b>ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА</b>                         |            | <b><u>( 47)</u></b> | <b><u>( 37)</u></b> |
| <b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА</b>           |            | <b><u>( 47)</u></b> | <b><u>( 37)</u></b> |

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Общото събрание на съдружниците на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 16.01.2017 г.

Дата на изготвяне : 10.01.2017 г.

ДЕС Анка Терзиева  
Регистриран одитор № 0106

Дата : 24.01.2017 г.

Съставител:

Управител:



# ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 31 Декември 2016 г.

BGN'000

## Парични потоци от оперативна дейност

|                                                           | 2016        | 2015         |
|-----------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Постъпления от клиенти                                    | 70          | 74           |
| Плащания към доставчици                                   | (34)        | (157)        |
| <b>Парични наличности, получени от оперативна дейност</b> | <b>36</b>   | <b>(83)</b>  |
| Други платени и възстановени данъци                       | (44)        | (43)         |
| Плащания свързани с трудови възнаграждения                | (30)        | (16)         |
| <b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>         | <b>(38)</b> | <b>(142)</b> |

## Парични потоци от инвестиционната дейност

Нетни парични потоци от инвестиционна дейност

## Парични потоци от финансови дейности

|                                                                                                            |             |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Постъпления от дългосрочни кредити от свързани предприятия                                                 |             | 750        |
| <b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>                                                           | <b>-</b>    | <b>750</b> |
| <b>Нетно намаление (увеличение) на парични наличности и еквиваленти за периода 01 Януари - 31 Декември</b> | <b>(38)</b> | <b>608</b> |

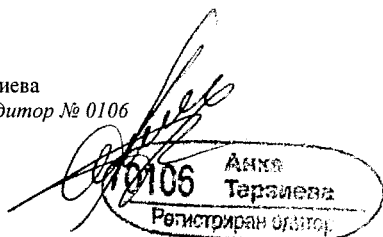
|                                                                            |     |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| Парични наличности и еквиваленти в началото на периода                     | 780 | 172 |
| Парични наличности и еквиваленти към края на отчетния период - 31 Декември | 742 | 780 |

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Общото събрание на съдружниците на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 16.01.2017 г.

Дата на изготвяне : 10.01.2017 г.

ДЕС Анка Терзиева  
Регистриран одитор № 0106



Дата : 24.01.2017 г.

Съставител:

Управител:



# ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 Декември 2016 г.

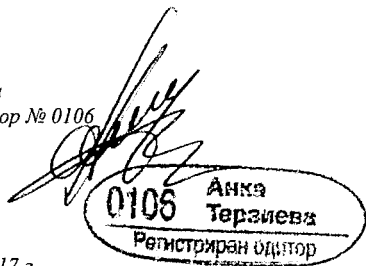
| Съдържание                       | BGN'000         |                        |                      | Общо  |
|----------------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|-------|
|                                  | Основен капитал | Неразпределена печалба | Резерви от преоценки |       |
| Салдо към 01.01.2015 г.          | 450             | 3 566                  | -                    | 4 016 |
| Преизчислено начално салдо       | 450             | 3 566                  | -                    | 4 016 |
| Общ всеобхватен доход за периода |                 | (37)                   | -                    | (37)  |
| Салдо към 31.12.2015 г.          | 450             | 3 529                  | -                    | 3 979 |
| Салдо към 01.01.2016 г.          | 450             | 3 529                  | -                    | 3 979 |
| Преизчислено начално салдо       | 450             | 3 529                  | -                    | 3 979 |
| Общ всеобхватен доход за периода |                 | (47)                   | -                    | (47)  |
| Салдо към 31.12.2016 г.          | 450             | 3 482                  | -                    | 3 932 |

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Общото събрание на съдружниците на КЕЙ ПИ ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД на 16.01.2017 г.

Дата на изготвяне : 10.01.2017 г.

ДЕС Анка Терзиева  
Регистриран одитор № 0106



Дата : 24.01.2017 г.

Съставител:

Управител:



## ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

### КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016

#### СЪДЪРЖАНИЕ:

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ .....                                                                   | 1  |
| 1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО .....                                    | 3  |
| 2.1.1.База за съставяне на финансовия отчет .....                                              | 3  |
| 2.1.2.Идентификация и компоненти на финансовия отчет .....                                     | 8  |
| 2.1.3.Основни предположения/принципи/ .....                                                    | 8  |
| 2.1.4.Приблизителни оценки .....                                                               | 9  |
| 2.2. Сравнителни данни .....                                                                   | 9  |
| 2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики .....                                 | 9  |
| 2.3.1.Функционална и отчетна валута .....                                                      | 9  |
| 2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели .....                                   | 9  |
| 2.5. Консолидиран финансов отчет.....                                                          | 9  |
| 2.6. Текущи и нетекущи активи .....                                                            | 9  |
| 2.7. Имоти, машини и оборудване .....                                                          | 10 |
| 2.8. Инвестиционни имоти .....                                                                 | 11 |
| 2.9. Материални запаси.....                                                                    | 13 |
| 2.10. Финансови активи .....                                                                   | 13 |
| 2.11. Пари и парични еквиваленти.....                                                          | 16 |
| 2.12. Кредити, търговски и други вземания .....                                                | 16 |
| 2.13. Данъци за възстановяване .....                                                           | 17 |
| 2.14. Текущи и нетекущи пасиви .....                                                           | 17 |
| 2.15. Финансови пасиви .....                                                                   | 17 |
| 2.16. Търговски и други задължения и кредити .....                                             | 19 |
| 2.17. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси .....                                        | 19 |
| 2.18. Данъчни задължения .....                                                                 | 19 |
| 2.19. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство ..... | 19 |
| 2.20. Провизии .....                                                                           | 20 |
| 2.21. Отсрочени данъчни активи и пасиви .....                                                  | 20 |
| 2.22. Разходи по заеми .....                                                                   | 21 |
| 2.23. Собствен капитал .....                                                                   | 21 |
| 2.24. Приходи.....                                                                             | 21 |
| 2.24.1. Приходи от услуги.....                                                                 | 22 |
| 2.24.2. Валутни разлики .....                                                                  | 22 |
| 2.24.3. Приходи от лихви .....                                                                 | 22 |
| 2.25. Разходи .....                                                                            | 22 |
| 2.26. Данъци върху печалбата .....                                                             | 23 |



|                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.27. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност ..... | 23        |
| 2.27.1. Полезен живот на дълготрайните активи .....                                                                                        | 23        |
| 2.27.2. Данъци върху дохода .....                                                                                                          | 23        |
| 2.28. Обезценка на имоти, машини и оборудване .....                                                                                        | 24        |
| 2.29. Обезценка на материални запаси .....                                                                                                 | 24        |
| <u>2.30. Обезценка на вземания .....</u>                                                                                                   | <u>24</u> |
| 2.31. Финансови инструменти по категории.....                                                                                              | 25        |
| 2.32. Управление на финансовия риск .....                                                                                                  | 26        |
| 2.33. Справедливи стойности .....                                                                                                          | 27        |
| 2.34. Условни задължения и ангажименти.....                                                                                                | 27        |
| 2.35. Оповестяване на свързани лица .....                                                                                                  | 28        |
| 2.36. Ключов управленски персонал .....                                                                                                    | 30        |
| 2.37. Възнаграждение за одит .....                                                                                                         | 30        |
| 2.38. Дивиденди .....                                                                                                                      | 30        |
| 2.39. Отчет за паричния поток .....                                                                                                        | 30        |
| 2.40. Отчет за промените в собствения капитал .....                                                                                        | 31        |
| 2.41. Събития след края на отчетния период .....                                                                                           | 31        |

## 1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Кей Пи Джи Пропъртис” ООД, гр. София е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК:131143773. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Златовръх” № 52, ет. 3, ап. 11. Дружеството е регистрирано с капитал 450 000 /четиристотин и петдесет хиляди лева/. Регистрираният капитал е внесен изцяло.

Определеният със съдебното решение предмет на дейност на дружеството включва: покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране, строително-монтажни работи, строителство и строително-ремонтни работи, управление на недвижими имоти и други дейности незабранени от закона.

Дружеството се управлява от управител.

## 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

### 2.1.1. База за съставяне на финансовия отчет

#### Изявление за съответствие

Годишният финансов отчет на „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД за годината, приключваща на 31.12.2016 г. е изготвен в съответствие с изискванията на всички приложими Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Стандартите, които са били издадени, но не са били в сила към 1 Януари 2016 г., не са били приети за ранно прилагане в настоящия финансов отчет.

*Дружеството се е запознало с всички долуупоменати нови стандарти, изменения и разяснения, които са били издадени и ги е взело в предвид при изготвянето на текущите финансови отчети.*

*Онези стандарти, приложими към текущите финансови отчети засягат само оповестявания към тях без това да води до преизчисления с обратна сила, рекласификации и ретроспективно представяне и оповестяване на суми на елементи от финансовите отчети както това се изисква съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“.*

- ❖ *Изисквания за финансовата 2016 г., които имат дата на влизане в сила, приета от СМСС за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2016 г. и са били взети в предвид при изготвяне на настоящия финансов отчет*
- **Отчитане на придобиване на участия в съвместни дейности (Изменения на МСФО 11)**  
*/ Издадени на 6 май 2014 г., приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. ;*  
Изменението въвежда изискването към придобиващия участие в съвместна дейност, в която дейността представлява бизнес (както е определено в МСФО 3 Бизнес комбинации) да прилага счетоводните принципи на бизнес комбинации в МСФО 3 и други МСФО, с изключение на тези принципи, които са в противоречие с насоките в МСФО 11
- **Изясняване на допустимите методи за амортизация (изменения на МСС 16 и МСС 38)**  
*/ Издаден на 12 май 2014 г. за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г./*

Изменението предоставя допълнително ръководство по отношение на това как следва да бъде изчислявана амортизацията на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи, като изяснява, че не се допуска определянето на амортизациите на бази, свързани с генерираните приходи.

- **Земеделие: плододайни растения (Изменения на МСС 16 и МСС 41)**

*/Издадени на 30 Юни 2014, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2016 г./*

Изменя МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” и МСС 41 „Земеделие”, за да:

- ✓ включи „плододайни растения“ в обхвата на МСС 16 вместо в обхвата на МСС 41
- ✓ въведе определение на „плододайни растения“
- ✓ поясни, че продукцията от плододайни растения остава в рамките на обхвата на МСС 41.

- **Метод на собствения капитал в индивидуален финансов отчет (Изменения в МСС 27)**

*/ Издаден на: 18 Август 2014 / СМСС дата на влизане в сила: 1 Януари 2016 г.;*

Изменя МСС 27 Индивидуални финансови отчети, за да позволи инвестициите в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия по избор да бъдат отчитани по метода на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети.

- **Инициатива за оповестяване (Изменения на МСС 1)**

*/Издаден: 18 декември 2014 г., в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г./*

Измененията обхващат следните области и са насочени към определяне на информацията, която да бъде оповестена:

- ✓ Същественост при прилагане на изискванията за оповестяване
- ✓ Разгърнато представяне и обединение на определени статии
- ✓ Подредба при представянето на пояснителните бележки
- ✓ Включване на междинни сборове на лицата на финансовите отчети
- ✓ Представяне на друг всеобхватен доход, възникващ при отчитане на инвестиции, отчетени в асоциирани и/или съвместно контролирани предприятия по метода на собствения капитал.

- **Инвестиционни предприятия: прилагане на консолидационното изключение (Изменения на МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28)**

*/ Издаден: 18 декември 2014 г., в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2016 /*

Изменя МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (2011) , за да адресира въпроси, възникнали в контекста на прилагане на консолидационното изключение за инвестиционни дружества.

- **Годишни подобрения цикъл 2012-2014 / Издаден 25 септември 2014 /**

*Приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2016 г.*

Малки уточняващи промени промени в 4 стандарта:

- ✓ **МСФО 5** – промени в метода на освобождаване;
- ✓ **МСФО 7** – обслужващи договори като индикация за продължаващо участие в прехвърлен актив;
- ✓ **МСС 19** – определяне на дисконтов процент за задълженията за доходи на персонала след пенсиониране;
- ✓ **МСС 34** - Изясняване на понятието "другаде в междинния финансов отчет" и изискване за препратка от междинния финансов отчет

❖ **Стандарти и изменения, издадени към отчетната дата, чиято дата на влизане в сила е отложена за неопределено време или които няма да бъдат приети за употреба в ЕС**

- **МСФО 14 Разсрочвания по регулаторни дейности**

*/ Издаден на 30 Януари 2014г.; приложим за периоди, започващи на 1 Януари 2016 г.-*

*Няма да бъде възприет за използване в ЕС/*

Приложим за дружества, които извършват специфични регулаторни дейности. Предоставя освобождаване при първоначално прилагане на МСФО, позволявайки на прилагащите за първи път да продължат да отчитат отложено салда по сметки, произтичащи от регулаторни дейности като използват досега прилаганите общоприети счетоводни принципи.

- **Продажба или апорт на активи между инвеститор и асоциирано/съвместно дружество (Изменения в МСФО 10 и МСС 28) // Издаден на 11 Септември 2014 г./**

*Датата на влизане в сила е отложена за неопределено време. Приемането за прилагане в ЕС понастоящем е спряно.*

- ✓ изисква пълно признаване във финансовите отчети на инвеститора на печалбите и загубите, възникващи при продажба или апорт на активи, които представляват бизнес (както е определено в МСФО 3 Бизнес комбинации)
- ✓ изисква частично признаване на печалбите и загубите, когато активите не представляват бизнес, т.е. печалба или загуба се признава само до степента на несвързаните с инвеститора участия в асоциираното или съвместно предприятие.

- ❖ **Стандарти и изменения, които са издадени към отчетната дата, но не са приложими за финансовата 2016 г. и не са възприети за ранно прилагане от дружеството**

- **Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (Изменения на МСС 12)**

*Издаден на 19 Януари 2016 г. СМСС дата на влизане в сила: 1 Януари 2017 г. Все още не е възприет за използване в ЕС*

Изменя МСС 12 Данъци върху дохода за изясняване на следните аспекти:

- ✓ Нереализирани загуби от дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност и по цена на придобиване за данъчни цели пораждат приспадаща се временна разлика, независимо от това дали държателят на дълговия инструмент очаква да възстанови балансовата стойност на дълговия инструмент чрез продажба или чрез употреба.
- ✓ Балансовата стойност на актив не ограничава оценката на вероятните бъдещи облагаеми печалби.
- ✓ Приблизителните оценки на бъдещи облагаеми печалби изключват данъчни отчисления, произтичащи от обратното проявление на облагаеми временни разлики.
- ✓ Предприятието оценява отсрочен данъчен актив в комбинация с други отсрочени данъчни активи. Когато данъчно законодателство ограничава използването на данъчни загуби, предприятието следва да оцени отсрочен данъчен актив в комбинация с други отсрочени данъчни активи от същия вид.

- **Инициатива за оповестяване (Изменения на МСС 7)**

*Издаден на 29 Януари 2016 г. СМСС дата на влизане в сила: 1 Януари 2017 г. Все още не е възприет за използване в ЕС*

Изискване за оповестявания, които дават възможност на потребителите на финансовите отчети да оценят промените в пасивите, произтичащи от финансова дейност, включително промени, произтичащи от парични потоци и непарични изменения.

- **Разяснения на МСФО 15 "Приходи по договори с клиенти"**

*/Издаден на 12 Април 2016 г./ СМСС дата на влизане в сила: 1 Януари 2018 г.; Все още не е възприет за използване в ЕС*

Изменя се МСФО 15 "Приходи по договори с клиенти", за да се изяснят три аспекта на стандарта (идентифициране на задължения за изпълнение, съображения, свързани с принципал - агент и лицензиране), както и да се дадат някои преходни облекчения за модифицирани и приключени договори.

- **Класификация и оценка на сделки на базата на акции (Изменения на МСФО 2)**

*/Издаден на 20 Юни 2016 г.; Датата на влизане в сила на СМСС е 1 Януари 2018 г.; Все още не е възприет за използване в ЕС*

Изменя МСФО 2 Плащане на базата на акции, за да разясни стандарта по отношение на отчитането на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства, които включват условие за изпълнение, класификацията на сделки с плащане на базата на акции с характеристики на нетно уреждане, и отчитането на модификации на сделки с плащане на базата на акции от такива, уреждани с парични средства на такива, уреждани чрез емисия на инструменти на собствения капитал.

- **Прилагане на МСФО 9 „Финансови инструменти” с МСФО 4 "Застрахователни договори" (Изменения на МСФО 4)** *ued: 12 September 2016 12 September 2016*

*/Издаден на 12 Септември 2016 г.; Все още не е възприет за използване в ЕС/*

Изменя МСФО 4 Застрахователни договори, за да предостави две опции на предприятията, които издават застрахователни договори, попадащи в обхвата на МСФО 4

- **МСФО 15 Приходи по договори с клиенти** */Издаден на 28 Май 2014 г./*

*Дата за влизане в сила за периоди, започващи на или след 1 Януари 2018 г.*

Стандартът въвежда единен модел, базиран на пет стъпки, приложим за всички договори с клиенти.

Петте стъпки са както следва:

- ✓ Идентифициране на договора с клиента;
- ✓ Идентифициране на задълженията за изпълнение по договора;
- ✓ Определяне на възнаграждението от сделката;
- ✓ Разпределяне на възнаграждението на сделката между отделните задължения за изпълнение;
- ✓ Признаване на приходи при удовлетворяване на задълженията за изпълнение.

Изключение правят:

- ✓ Лизинги
- ✓ Застрахователни договори
- ✓ Финансови инструменти
- ✓ Определени непарични бартерни сделки

- **МСФО 9 Финансови инструменти (2014)** */Издаден на 25 Юли 2014 г.; Датата на влизане в сила на СМСС е 1 Януари 2018 г.; Все още не е възприет за използване в ЕС*

Финализирана версия на МСФО 9, която заменя множеството модели за класификация и оценка на финансови активи в МСС 39 и въвежда модел, който съдържа само три категории на класификация: амортизирана стойност, справедлива стойност през печалбата или загубата и справедлива стойност през другия всеобхватен доход (за избираеми инвестиции в дълговите инструменти)

- **МСФО 16 Лизинг**

*/Издаден на 13 Януари 2016 г.; Датата на влизане в сила на СМСС е 1 Януари 2019 г.; Все още не е възприет за*

използване в ЕС

МСФО 16 уточнява как предприятие, отчитащо съгласно МСФО следва да признава, оценява, представя и оповестява лизинг. Стандартът въвежда единен счетоводен модел за отчитане на лизинг при лизингополучателя, изискващ лизингополучателят да признава активи и пасиви по всички лизингови договори, освен в случаите, когато срокът на лизинговия договор е 12 месеца или по-малко или базовия актив е с ниска стойност.

Счетоводното третиране при лизингодателите продължава да бъде подобно на сегашната практика - т.е. лизингодателите продължават да класифицират лизинга като финансов и оперативен лизинг.

- **КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и предварително възнаграждение**

*/Дата на издаване: 8 декември 2016; Приложим за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Все още не е одобрено за използване в EU./*

Разяснението разглежда сделки в чуждестранна валута или части от сделки, при които:

- ✓ е на лице възнаграждение, което е деноминирано или оценено в чуждестранна валута;
- ✓ предприятието признава авансов актив или пасив по отсрочен приход във връзка с това възнаграждение, преди признаването на съответния актив, разходи или приходи; и
- ✓ авансовият актив или пасив по отсрочени приходи е непаричен

- **Прехвърляне на инвестиционни имоти (Изменения на МСС 40)**

*/Дата на издаване: 8 декември 2016; В сила за годишни периоди, започващи на или след 01 Януари 2018  
Все още не е одобрен за употреба в ЕС.*

Изменя параграф 57, за да посочи, че предприятието трябва да прехвърля имот към, или от, инвестиционен имот, когато и само когато съществуват доказателства за промяна в употребата. Промяната в употребата възниква, ако имотът отговаря или престане да отговаря, на определението за инвестиционен имот. Промяна в намеренията на ръководството за използване на даден имот само по себе си не представлява доказателство за промяна в употребата.

- **Годишни подобрения цикъл 2014-2016**

*/Дата на издаване: 8 декември 2016; Все още не е възприет за употреба в ЕС /*

Прави промени в следните стандарти:

- ✓ **МСФО 1** - изтрива краткосрочното освобождаване от изискванията на параграфи Е3-Е7 на МСФО 1, защото те вече са обслужили предназначенията цел;
- ✓ **МСФО 12** - изяснява обхвата на стандарта, като се посочва, че изискванията за оповестяване в стандарта, с изключение на тези в параграфи Б10-Б16, се прилагат за участията на предприятието, посочени в параграф 5, които са класифицирани като държани за продажба, като държани за разпределение или като преустановени дейности в съответствие с МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности;
- ✓ **МСС 28** - пояснява, че когато инвестиция в асоциирано или съвместно предприятие е държана от предприятие, което е организация за рисков капитал, или друго предприятие, отговарящо на такива критерии, то може да избере оценяване на тази инвестиция по справедлива стойност в печалбата или загубата (опция на справедливата стойност), в съответствие с параграф 18 на МСС 28. Преди ревизията опцията за справедливата стойност се явяваше изключение от обхвата на МСС 28.

### 2.1.2. Идентификация и компоненти на финансовия отчет

Датата на настоящия финансов отчет е 31.12.2016 г.

Текущ период: 01.01.2016 – 31.12.2016 г.

Сравнителен период: 01.01.2015 – 31.12.2015 г.

Този финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

Пълният комплект на финансовия отчет включва следните компоненти:

- а) отчет за финансовото състояние към края на периода;
- б) отчет за всеобхватния доход за периода;
- в) отчет за промените в собствения капитал за периода;
- г) отчет за паричните потоци за периода;
- д) пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация

Съставител на отчета: Ели Копцева

### **2.1.3. Основни предположения**

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на база историческа цена.

#### **Текущо начисляване**

Финансовите отчети, с изключение на отчета за паричните потоци са изготвени на база принципа на начисляването.

Статиите (елементите на финансовите отчети) са признати като активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, когато те отговарят на дефинициите и критериите за признаване на тези елементи в Общите положения. Резултатите от транзакциите и други събития са признати, когато те настъпват, а не когато са платени и са отразени в счетоводните записи и във финансовите отчети в периода, за който се отнасят.

#### **Действащо предприятие**

Финансовият отчет е изготвен на база действащо предприятие, като се приема че предприятието няма нито намерение нито потребност да пристъпва към ликвидация или съкращаване на обема на своите операции, а възнамерява да продължи дейността си в обозрим бъдещ период.

При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно в условията на икономическа криза, ръководството е вземало предвид цялата налична информация за бъдещето, което е най-малко 12 месеца, но без да се ограничава до дванадесет месеца от края на отчетния период. Преценката се основава на подробен анализ на факторите, свързани с текущата и очакваната рентабилност, погасителни планове на дълга, потенциални източници на подмяна на финансирането и др.

### **2.1.4. Приблизителни оценки**

Представянето на финансов отчет, съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

## **2.2. Сравнителни данни**

В този финансов отчет, Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

## **2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики**

### **2.3.1. Функционална и отчетна валута**

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв.

БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки този на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към датата на сделката или събитието.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ към края на отчетния период. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите.

Към всяка отчетна дата непаричните позиции, които се водят по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки обменния курс към датата на сделката, а непаричните позиции, които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват, като се използват обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.

## **2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели**

За 2016 година, както и за предходната 2015 година, не са извършвани инфлационни преизчисления на отчетните показатели на Дружеството, тъй като липсва хиперинфлационна стопанска среда.

## **2.5. Консолидиран финансов отчет**

„Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД не изготвя консолидиран финансов отчет.

## **2.6. Текущи и нетекущи активи**

Предприятиет класифицира актив като текущ, КОГАТО отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл
- държи актива предимно с цел търгуване
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период
- актива е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСС 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период.



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

## **2.7. Имоти, машини и оборудване**

Имотите, машините и оборудването (нетекущи материални активи) са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (историческа цена), намалена с натрупаната амортизация и евентуална загуба от обезценка.

### **Първоначално оценяване**

При първоначалното им придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

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

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение. Разликата между равностойността на паричната цена и общото плащане се признава като лихва в течение на периода на кредита, освен ако не се капитализира в съответствие с МСС 23.

Разходи по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване чрез възлагане на имоти, машини и съоръжения се капитализират само ако отговарят на изискванията за капитализация по реда на МСС 23 „Разходи по заеми”. Във всички останали случаи те се отчитат като текущи финансови разходи през периода, за който се отнасят.

Нетекущи активи, които се изграждат за бъдещо използване, се отчитат като активи в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им.

Имоти, които се изграждат за бъдещо използване като инвестиционни имоти, се отчитат като инвестиционни имоти в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им.

### **Оценка след признаване**

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на цена на придобиване съгласно МСС 16 – историческата цена на придобиване, намалена с последващо начислените амортизации и евентуално натрупаните загуби от обезценка.

### **Методи на амортизация**

Дружеството използва линеен метод на амортизация на нетекущите материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Ползният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Ползният живот по класове активи е както следва:

- сгради - от 25 г. ;

- машини, съоръжения и оборудване - от 3.3 г.;
- компютри –от 4 г.;
- транспортни средства - от 4 г.;
- стопански инвентар – от 6.67г.

Определеният срок на годност на нетекущите материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

#### **Последващи разходи**

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация.

#### **Обезценка на активи**

Балансовите стойности на нетекущите материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

#### **Отписване на нетекущи материални активи**

Балансовата стойност на даден имот, машина или съоръжение се отписва: при продажба, когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване или при освобождаването от него поради липса.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина или съоръжение се включват в отчета за всеобхватния доход, когато актива бъде отписан (освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг). Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определя, като постъпленията от продажба (освобождаване) се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността” в отчета за всеобхватния доход.

Дължимото вземане при освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се признава първоначално по справедлива стойност.

## **2.8. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти са собствени земи и сгради или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем (освен в случаите, когато основният предмет на дейност е отдаване под наем на активи) или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

#### **Първоначална оценка**

Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Разходите, които могат да бъдат пряко приписани, включват професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с:

- първоначалните разходи (освен ако те са необходими, за да приведат имота в работното му състояние, предвидено от ръководството);
- първоначалните оперативни загуби, понесени преди инвестиционният имот да достигне планираното ниво на заетост;
- необичайно големи количества бракуван материал, труд или други ресурси в строителството или разработването на имота.

Когато плащането на инвестиционен имот е отложено, неговата цена на придобиване е еквивалентна на платената цена. Разликата между тази сума и общата сума на плащанията се признава като разход за лихви през периода на кредита.

Разходите за подмяна на части от инвестиционен имот се включват в неговата балансова стойност, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на инвестиционен имот.

#### ***Последващо оценяване след първоначално признаване***

За последващо оценяване след първоначално признаване дружеството е избирало модела на историческата цената като своя счетоводна политика, и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти.

#### ***Прехвърляния***

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика-за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба-за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;
- край на ползването от собственика –за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен;
- започване на оперативен лизинг към друга страна-за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот.

Дружеството прехвърля имот от инвестиционен имот в материален запас (имоти за търгуване) само, когато има промяна в използването, доказана чрез започване на разработване с цел продажба. Когато предприятието реши да се освободи от инвестиционен имот без разработване, то продължава да държи имота като инвестиционен, докато го отпише (извади от отчета за финансово състояние), и не го третира като материален запас. Когато Дружеството започва наново да разработва съществуващ инвестиционен имот с цел продължителното му бъдещо използване като такъв, то имотът остава класифициран като инвестиционен по време на разработването.

#### ***Освобождаване от актива***

Инвестиционен имот се отписва от Отчета за финансовото състояние при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване.

Освобождаване на инвестиционния имот може да възникне чрез продажба или чрез встъпване във финансов лизинг. При определяне на датата на освобождаването за инвестиционен имот, предприятията прилагат критериите за признаване на приход от продажба на стоки.

Печалби или загуби, произтичащи от освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разликата между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в периода на освобождаването и се посочват нетно, към статия „Други приходи от дейността” или в самостоятелна статия в Отчета за всеобхватния доход.

## **2.9. Материални запаси**

Дружеството прилага МСС 2 за отчитане на материални запаси. Материалните запаси са активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанска дейност (стоки, продукция)
- намиращи се в процес на производство за такава продажба (незавършено производство)
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги (материали, суровини).

Към 31.12.2016 г. дружеството не притежава материални запаси.

При употребата на материалните запаси се използва методът на цена на конкретна доставка.

## **2.10. Финансови активи**

Дружеството прилага МСС 32 и МСС 39 при отчитане на финансови активи. Финансов актив е всеки актив който е:

- парични средства;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- договорно право:

- да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие;

- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието; -договор който ще бъде или може да бъде уреден в собствени инструменти на собствения капитал емитента и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да получи променлив брой от инструменти собствения капитал на предприятието;

- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват упражняеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

### ***Класификация***

Финансовите инструменти - активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:
  - държан за търгуване финансов актив
  - определен при първоначалното му признаване от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата.
- Инвестиции държани до падеж
- Кредити и вземания
- Финансови активи на разположение за продажба.

Предприятието признава финансов актив в отчета за финансовото състояние, когато и само когато предприятието става страна по договорните условия на инструмента. При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив. След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

*По справедлива стойност*

- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- финансови активи на разположение за продажба;

С изключение на инвестиции в инструменти на собствения капитал, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, както и деривативи, които са обвързани с некотирани инструменти на собствения капитал или трябва да се уредят чрез прехвърлянето на такива некотирани инструменти на собствения капитал, които се оценяват по цена на придобиване

*По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент*

- кредити и вземания;
- инвестиции, държани до падеж;

***Печалби и загуби от финансови активи***

• Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалба или загуба от финансов актив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за всеобхватния доход.

- Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалбата или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.

• Лихвата, която се изчислява при използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за всеобхватния доход.

• Дивидентите от инструменти на собствения капитал на разположение за продажба се признават в отчета за всеобхватния доход, когато се установи правото на предприятието да получи плащане.

- За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовият актив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

***Предприятието отписва финансов актив, когато:***

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;

***Условия за отписване***

Когато предприятието прехвърли финансов актив то оценява степента, до която ще запази рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив:

- ако предприятието прехвърли в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени или запазени при трансфера;

- ако предприятието запази в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието продължава да признава финансовия актив;

- ако предприятието нито прехвърля, нито запазва в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието определя дали е запазило контрол върху финансовия актив:

- ако предприятието не е запазило контрол, то отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени при трансфера.

- ако предприятието е запазило контрол, то продължава да признава финансовия актив до степента на продължаващото му участие във финансовия актив.

При отписването на финансовия актив разликата между:

а) неговата балансова стойност; и

б) сумата на полученото възнаграждение (включващо всички получени нови активи, минус всички поети нови пасиви) и всички натрупани печалби или загуби, които са били признати директно в собствения капитал се признава в отчета за всеобхватния доход.

***Обезценка и несъбираемост на финансови активи***

Предприятието преценява към края на всеки отчетен период дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи. Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени и са възникнали загуби от обезценка, когато са налице обективни доказателства за обезценка, произхождащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие "загуба") и когато това събитие загуба (или събития) има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие, което е причинило обезценката. По-скоро обезценката може да е причинена от комбинирания ефект на няколко събития. Загубите, които се очакват в резултат на бъдещите събития, независимо от тяхната вероятност, не се признават.

***Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност***

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от кредити и вземания или от инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т. е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното

признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

#### ***Обезценка на финансови активи, отчитани по цена на придобиване***

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на финансов актив отчитан по цена на придобиване, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Загубите се признават в печалбата или загубата. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

#### ***Обезценка на финансови активи на разположение за продажба***

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба, която е призната в друг всеобхватен доход, се изважда от капитала и се признава в печалбата или загубата дори ако финансовият актив не е отписан. Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и амортизация) и текущата справедлива стойност, минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата. Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за инвестиция в инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата. Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за дългов инструмент, класифициран като на разположение за продажба, се възстановяват, възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

### **2.11. Пари и парични еквиваленти**

Паричните средства включват касовите наличности, наличности в подотчетни лица и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти – краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.

### **2.12. 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 ще бъдат 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;
- тези, при които държателят 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.

### **Търговски и други вземания**

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуба от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Обезценката на вземанията се начислява, като разход и съответна корективна сметка за всеки вид вземане и се посочва или в статия „Обезценка на активи“ или към „административни разходи“ в отчета за всеобхватния доход. Отписването на вземането става за сметка на формирания коректив.

### **2.13. Данъци за възстановяване**

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

- Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми.

- Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми за други данъци. 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 края на отчетния период.

### **2.14. Текущи и нетекущи пасиви**

Предприятието класифицира пасив 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;
- 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.

### **2.15. Финансови пасиви**

Предприятието прилага МСС 32 и МСС 39 при отчитане на финансови пасиви. Финансов пасив е всеки пасив който е:

- договорно задължение



- да се предоставят парични средства или друг финансов актив на друго предприятие; или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието; или

- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на предприятието и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да предостави променлив брой инструменти на собствения си капитал; или

- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой инструменти на собствения капитал на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват възвръщаеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

### ***Класификация***

Финансовите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:

- класифицирани като държан за търгуване - при първоначалното му признаване се определя от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата

- Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Финансови пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента. При първоначалното признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

### ***Последваща оценка на финансови пасиви***

- По справедлива стойност

- финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; С изключение на пасивите - деривативи, които са обвързани с некотиран инструмент на собствения капитал и трябва да се уредят чрез прехвърлянето на некотиран инструмент на собствения капитал, чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, които се отчитат по цена на придобиване;

- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент

- всички останали финансови пасиви

### ***Печалби и загуби от финансови пасиви се признават***

- Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за всеобхватния доход;

- Печалбата или загубата от финансови пасиви които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/, когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. При отписване

на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за всеобхватния доход.

#### **2.16. Търговски и други задължения и кредити**

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви, възникнали от директно получаване 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.

#### **2.17. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси**

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като Други разходи за дейността през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на отчета за финансовото състояние.

#### **2.18. Данъчни задължения**

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

- Текущият данък върху дохода за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.

- Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

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 края на отчетния период.

#### **2.19. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство**

##### **Краткосрочни доходи**

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсирани отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Дружеството получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи.

## 2.20. Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума. Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС

37. Правно задължение е задължение, което произлиза от:

- договор /според неговите изрични клаузи и по подразбиране/;
- законодателство; или
- друго действие на закона.

Конструктивно задължение е задължение, което произлиза от действията на предприятието, когато:

• на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности; и

• като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

Провизия се признава тогава, когато:

• предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития;

• има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащ икономически ползи; и

• може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение. Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се преизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

## 2.21. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив. Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки /и данъчни закони/, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

## **2.22. Разходи по заеми**

Разходите по заеми представляват лихви и други разходи, които дружеството понася във връзка със заемаването на средства.

Дружеството капитализира разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба

Дружеството признава другите разходи по заеми като разход в периода, в който те са извършени.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени.

## **2.23. Собствен капитал**

### **Основен капитал**

„Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД е създадено като дружество с ограничена отговорност.

Към 31 декември 2016 г. регистрираният дялов капитал на „Кей Пи Джи Пропъртис“ ООД възлиза на 450 000 лв., разпределен в 4 500 дяла с номинална стойност 100 (сто) лева всеки един от тях.

Съдружници в дружеството са „Аванс Пропъртис“ ООД, който притежава 66.67 % от капитала и „Пи Ен“ ЕООД, който притежава 33.33 % от капитала.

**Неразпределените печалби от минали години** включват натрупаните през предходни отчетни периоди печалби, които не са били разпределени на собствениците под формата на дивиденди.

**Финансов резултат за текущия период** - Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго. Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

## **2.24. 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 съдружниците.

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. 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:

#### **2.24.1. Приходи от услуги**

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 края на периода. 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 края на отчетния период може надеждно да се оцени; и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати. Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

#### **2.24.2. Валутни разлики**

Валутните курсови разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, като се представят:

- Положителни валутни разлики се представят към статия „други приходи от дейността“
- Отрицателни валутни разлики се представят към статия „други разходи за дейността“

#### **2.24.3. Приходи от лихви**

Приходи от лихви се признават когато:

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

Приходите от лихви се признават като се използва метода на ефективната лихва съгласно МСС 3 и се представят към статия „други приходи от дейността“.

### **2.25. 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. Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение. Разход се признава незабавно в отчета за всеобхватния доход, 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 отчета за финансовото

състояние. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване и съпоставимост с отчетените приходи. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане

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 състоят от лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити, финансов лизинг и банкови гаранции и се посочват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, некомпенсирано към статия "Финансови разходи".

## **2.26. Данъци върху печалбата**

Данъчният разход /приход се представя в Отчета за всеобхватния доход и включва съвкупният текущ и отсрочен данък.

Текущият данък върху печалбата се определя в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство. Данъчният финансов резултат се определя като счетоводния финансов резултат се преобразува по ред и начин, определени със Закона за корпоративното подоходно облагане с постоянни и временни данъчни разлики и други суми, предвидени в закона. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. е 10% (2015 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

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

## **2.27. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност**

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

### **2.27.1. Полезен живот на дълготрайните активи**

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на определяне на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които не са в действие или продадени/ликвидирани.

### **2.27.2. Данъци върху дохода**

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато

окончателния данъчен резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за отсрочени данъци в периода на данъчните ревизии.

#### **2.28. Обезценка на имоти, машини и оборудване**

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на земите, сградите, машините, оборудването и транспортните средства. Към 31.12.2016 г., ръководството е направило преглед за обезценка на земите, сградите, машините и оборудването на дружеството. В резултат на този преглед за обезценка ръководството е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

#### **2.29. Обезценка на материални запаси**

Към всяка дата на баланса ръководството на дружеството извършва преглед и анализ на наличните материали /основни, продукция, стоки/, чрез комисия в която участват експерти и специалисти от дружеството. Комисията прави преглед на всички налични материали, продукция, стоки по отношение на основните показатели - однородност, търговски вид и срок на годност и т.н. и определя експертни цени.

#### **2.30. Обезценка на вземания**

Приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството в края на всяка финансова година.

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема: установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането (повече от 365 дни). Тези обстоятелства се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от една година се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Прилагат се следните критерии за обезценка на вземанията:

| Просрочие в дни | Норматив на обезценка |
|-----------------|-----------------------|
| От – до         | От – до               |
| 0-30            | 0-3%                  |
| 31-90           | 3-20%                 |
| 91-180          | 20%-50%               |
| 181-360         | 50%-75%               |
| Над 361         | 75%-100%              |

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за всеобхватния доход към "разходи за продажби" (за

търговските вземания) или към "административни разходи" (за другите вземания). В случаите на последващо възстановяване на обезценка то се посочва като „други доходи" за сметка на намаление на коректива.

### 2.31. Финансови инструменти по категории

Счетоводните политики за финансови инструменти са приложени за изброените по - долу единици

Структура на финансовите активи и пасиви към 31 декември по категории:

| Активи според финансовото състояние към<br>31 декември 2016 г. | Кредити и<br>вземания | Активи държани<br>на разположение<br>и за продажба | Общо       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|------------|
| Парични средства и еквиваленти                                 |                       | 742                                                | 742        |
| Други вземания                                                 | 146                   |                                                    | 146        |
| Търговски вземания                                             | 14                    |                                                    | 14         |
| <b>Общо</b>                                                    | <b>160</b>            | <b>742</b>                                         | <b>902</b> |

| Пасиви според финансовото състояние<br>към 31.12.2016 г. | Други<br>финансови<br>пасиви |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|
| Задължения към персонала                                 | 1                            |
| Данъчни задължения                                       | 1                            |
| Задължения към свързани предприятия                      | 1 361                        |
| Други задължения                                         | 8                            |
| <b>Общо</b>                                              | <b>1 371</b>                 |

| Активи според отчета за финансовото състояние<br>към 31 декември 2015 г. | Кредити и<br>Вземания | Активи държани<br>на разположение<br>и за продажба | Общо       |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|------------|
| Парични средства и еквиваленти                                           |                       | 780                                                | 780        |
| Други вземания                                                           | 135                   |                                                    | 135        |
| Търговски вземания                                                       | 11                    |                                                    | 11         |
| <b>Общо</b>                                                              | <b>146</b>            | <b>780</b>                                         | <b>926</b> |



| Пасиви според отчета за финансовото състояние<br>към 31. 12. 2015 г. | Други<br>финансови<br>пасиви |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Задължения към персонала                                             | 2                            |
| Данъчни и осигурителни задължения                                    | 2                            |
| Задължения към свързани предприятия                                  | 1 331                        |
| Други задължения                                                     | 8                            |
| <b>Общо</b>                                                          | <b>1 343</b>                 |

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

## 2.32. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови 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-обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми. Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на изпълнителния директор на дружеството съгласно политиката, определена от Съвета на директорите, който е разработил основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

### Пазарен риск

#### а. Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

#### б. Ценови риск

Минимизирането на ценовия риск за негативни промени в цените на услугите, обект на търговските операции се постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

#### в. Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Дружеството няма концентрация на кредитен риск, тъй като през отчетния период не отчита вземания от клиенти.

#### г. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, при който предприятието среща трудности да спазва задълженията по отношение на финансовите пасиви, уреджани с наличности или друг финансов актив.

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност.

Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси.

#### **Управление на капиталовия риск**

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

#### **2.33. Справедливи стойности**

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката (изходна цена).

Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Дружеството използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

#### **2.34. Условни задължения и ангажименти**

Условен пасив е:

- възможно задължение, възникнало като следствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че:
  - Не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи за погасяване на задължението; или
  - Сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност

Към 31.12.2016 г. дружеството не е предоставило гаранции и не е предоставяло обезпечения и няма условни задължения и ангажименти.

## 2.35. Оповестяване на свързани лица

По смисъла на МСС 24 в обхвата на определението за свързаност са следните лица:

*а) Предприятието е контролирано от: „Аванс Пропъртис“ ООД – дружество – майка;*

*б) Предприятието е под пряко значително влияние от „ПИ ЕН“ ЕООД – съдружник със значително влияние;*

*в) Другите предприятия, членове на групата (дъщерни, асоциирани и съвместни на майката) са:*

| <i>Дружество</i>                   | <i>ЕИК</i> | <i>седалище</i>   |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Huvepharma International BV        |            | Холандия          |
| Huvepharma Holdings BV             |            | Холандия          |
| Хювепроджект ЕАД                   | 203170376  | гр. София         |
| Хювефарма ЕООД                     | 203631745  | гр. София         |
| Биовет АД                          | 112029879  | гр. Пещера        |
| Huvepharma NV                      |            | Белгия            |
| Huvepharma Inc.                    |            | САЩ               |
| Huvepharma Polska Sp.z.o.o.        |            | Полша             |
| Huvepharma Thailand Ltd.           |            | Тайланд           |
| Huvepharma Do Brazil Ltda.         |            | Бразилия          |
| Huvepharma South Africa (Pty) Ltd. |            | РЮА               |
| Huvepharma SEA Pune Ltd.           |            | Индия             |
| ANC Hayvan Ltd.                    |            | Турция            |
| Huvepharma Italia S.r.l.           |            | Италия            |
| Huvepharma de Mexico S.A. de C.V.  |            | Мексико           |
| Биовет Македония ЕООД              |            | Македония         |
| Абио ЕООД                          | 204049515  | гр. Пещера        |
| Търговски център Тракия АД         | 825395495  | гр. Пловдив       |
| Ира 92 ЕООД                        | 825390391  | гр. Пловдив       |
| Спортпром АД – в ликвидация        | 121038902  | гр. София         |
| Есте Пропъртис ЕООД                | 175015316  | гр. София         |
| Турбоген ООД                       | 106623336  | гр. София         |
| Футбол Про Медиа ЕООД              | 202307174  | гр. София         |
| Моторинженеринг ЕООД               | 813109356  | гр. Варна         |
| Порт Рейл ООД                      | 175110522  | гр. Бургас        |
| БМФ Порт Бургас ЕАД                | 201618489  | гр. Бургас        |
| Аванс Инженеринг АД                | 200898006  | гр. София         |
| Бългериан Карго Експрес АД         | 202380286  | гр. София         |
| Ресторант Есте ЕООД                | 201482830  | гр. София         |
| Искър 3 ЕООД                       | 106618620  | гр. София         |
| ВЕЦ Долна Бешовица ЕООД            | 106052909  | гр. София         |
| Строй Импекс 2005 ЕООД             | 106597770  | гр. София         |
| Ватия Кварц АД                     | 203515139  | гр. София         |
| НБС Меритайм ООД                   | 127595228  | гр. Варна         |
| NBS Ship Supply Ltd.               |            | Турция            |
| Slavyanka Maritime Ltd.            |            | Маршалови острови |
| Ludogorets Navigation Ltd.         |            | Маршалови острови |
| Oborishte Navigation Ltd.          |            | Маршалови острови |
| Viden Navigation Ltd.              |            | Маршалови острови |
| Sredna Gora Navigation Ltd.        |            | Маршалови острови |
| Veslets Navigation Ltd.            |            | Маршалови острови |
| Chumerna Navigation Ltd.           |            | Маршалови острови |

|                                      |           |                   |
|--------------------------------------|-----------|-------------------|
| Ograjden Navigation Ltd.             |           | Маршалови острови |
| Vola Navigation Ltd.                 |           | Маршалови острови |
| Кей Джи Маритайм Партньърс АД        | 175358553 | гр. София         |
| Кей Джи Маритайм Шипинг АД           | 175358560 | гр. София         |
| Параходство Български Морски Флот АД | 103002674 | гр. Варна         |
| Нептун Менинг ЕООД                   | 000078084 | гр. Варна         |
| BBSS London Co. Ltd                  |           | Великобритания    |
| Overseas T&T Co. Ltd                 |           | Великобритания    |
| Sakar Maritime Ltd                   |           | Малта             |
| Rousse Maritime Ltd                  |           | Малта             |
| Dolly Maritime Ltd                   |           | Малта             |
| Plana Navigation Ltd                 |           | Малта             |
| Vola Maritime Ltd                    |           | Малта             |
| Veliko Timovo Shipping Co Ltd        |           | Малта             |
| Persenk Maritime Ltd                 |           | Малта             |
| Perelik Maritime Ltd                 |           | Малта             |
| Trapezitza Maritime Ltd              |           | Малта             |
| Bogdan Maritime Ltd                  |           | Малта             |
| Kom Maritime Ltd                     |           | Малта             |
| Sofia Shipping Ltd                   |           | Малта             |
| Alexander Maritime Ltd               |           | Маршалски острови |
| Georgi Maritime Ltd                  |           | Маршалски острови |
| Varna Maritime Ltd                   |           | Маршалски острови |
| Trapezitza Maritime Ltd              |           | Маршалски острови |
| Pirin Maritime Ltd                   |           | Маршалски острови |
| Tzarevetz Maritime Ltd               |           | Маршалски острови |
| Verila Maritime Ltd                  |           | Маршалски острови |
| Sofia Maritime Ltd                   |           | Маршалски острови |
| Plovdiv Maritime Ltd                 |           | Маршалски острови |
| Vitosha Maritime Ltd                 |           | Маршалски острови |
| Balkan Navigation Ltd                |           | Маршалски острови |
| Osogovo Navigation Ltd               |           | Маршалски острови |
| Lyulin Maritime Ltd                  |           | Маршалски острови |
| Belasitza Maritime Ltd               |           | Маршалски острови |
| Rodopi Maritime Ltd                  |           | Маршалски острови |
| Rila Maritime Ltd                    |           | Маршалски острови |
| Rojen Maritime Ltd                   |           | Маршалски острови |
| Persenk Maritime Ltd                 |           | Маршалски острови |
| Musala Maritime Ltd                  |           | Маршалски острови |
| Ruen Maritime Ltd                    |           | Маршалски острови |
| Murgash Maritime Ltd                 |           | Маршалски острови |
| Vejen Maritime Ltd                   |           | Маршалски острови |
| Shipka Maritime Ltd                  |           | Маршалски острови |
| Belmeken Maritime Ltd                |           | Маршалски острови |
| Kamenitza Maritime Ltd               |           | Маршалски острови |
| Koznitza Maritime Ltd                |           | Маршалски острови |
| Ludogorets Maritime Ltd              |           | Маршалски острови |
| Oborishte Maritime Ltd.              |           | Маршалски острови |
| Viden Maritime Ltd.                  |           | Маршалски острови |
| Sredna Gora Maritime Ltd.            |           | Маршалски острови |
| Navibulgar DMCC                      |           | Дубай, ОАЕ        |
| NMB Air Ltd                          |           | Маршалски острови |
| Варнафери ООД                        | 201521517 | гр. Варна         |
| Geoferry LLC                         |           | Грузия            |

Сделките между свързаните лица са осъществявани при справедливи пазарни условия, като сделки между независими, осведомени и желаещи страни. Кредитите между свързани лица не са обезпечени.

През годината дружеството е осъществявало *сделки със следните свързани лица*:

| Дружество             | Вид на свързаността     |
|-----------------------|-------------------------|
| „Аванс Пропъртис“ ООД | Компания – майка        |
| „Пи Ен“ ЕООД          | Неконтролиращ съдружник |

Откритите салда /разчети/ със свързани лица към края на годината са както следва:

| Задължения, в т. ч.:                  | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Заеми                                 |            |            |
| - от дружество-майка                  | 307        | 307        |
| - от съдружник със значително участие | 154        | 154        |
| Лихви                                 |            |            |
| - към дружеството-майка               | 100        | 80         |
| - от съдружник със значително участие | 50         | 40         |

### 2.36. Ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал е оповестен както следва:

|                             | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Възнаграждения на управител | 2400 лв.   | 2400 лв.   |

### 2.37. Възнаграждение за одит

Дружеството има поет ангажимент за одитиране на Финансовия отчет за 2016 г. от регистриран одитор Анка Терзиева – диплома № 106. За осъществяване на ангажимента, дължимото възнаграждение е 3 500 лв.

### 2.38. Дивиденди

През 2016 година Общото събрание на дружеството не е вземало решение за разпределяне на неразпределени печалби от минали години за дивиденди на съдружниците.

### 2.39. Отчет за паричния поток

Дружеството 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

Като инвестиционна дейност се класифицират парични потоци, чийто резултат е признаване в отчета за финансовото състояние на актив.

#### **2.40. Отчет за промените в собствения капитал**

Дружеството представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- обща сума на всеобхватния доход за периода;
- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане с обратна сила или преизчисление с обратна сила, признати в съответствие с МСС 8;
- за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:
  - печалба или загуба;
  - всяка статия на друг всеобхватен доход;
  - сделки със собствениците в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

#### **2.41. Събития след края на отчетния период**

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване. Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период /коригиращи събития/
- такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период /некоригиращи събития/.

След датата на отчета не са настъпили коригиращи или некоригиращи събития.

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2016 ГОДИНА

3. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

## 3.01 Имоти, машини и съоръжения

BGN'000

|                           | Земи  | Сгради | Други | Разходи за<br>придобиване<br>на ДМА | Общо  |
|---------------------------|-------|--------|-------|-------------------------------------|-------|
| <b>01.01.2015</b>         |       |        |       |                                     |       |
| Отчетна стойност          | 2 833 | 1 377  | 9     |                                     | 4 219 |
| Амортизация               |       | (148)  | (9)   |                                     | (157) |
| Балансова стойност        | 2 833 | 1 229  | -     | -                                   | 4 062 |
| Балансова стойност в края | 2 833 | 1 229  | -     | -                                   | 4 062 |
| <b>31.12.2015</b>         |       |        |       |                                     |       |
| Отчетна стойност          | 2 833 | 1 377  | 9     | -                                   | 4 219 |
| Амортизация               | -     | (148)  | (9)   | -                                   | (157) |
| Балансова стойност        | 2 833 | 1 229  | -     | -                                   | 4 062 |
| <b>01.01.2016</b>         |       |        |       |                                     |       |
| Отчетна стойност          | 2 833 | 1 377  | 9     | -                                   | 4 219 |
| Амортизация               | -     | (148)  | (9)   | -                                   | (157) |
| Балансова стойност        | 2 833 | 1 229  | -     | -                                   | 4 062 |
| Балансова стойност в края | 2 833 | 1 229  | -     | -                                   | 4 062 |
| <b>31.12.2016</b>         |       |        |       |                                     |       |
| Отчетна стойност          | 2 833 | 1 377  | 9     | -                                   | 4 219 |
| Амортизация               | -     | (148)  | (9)   | -                                   | (157) |
| Балансова стойност        | 2 833 | 1 229  | -     | -                                   | 4 062 |

## 3.02 Инвестиционни имоти

BGN'000

|                                  | 31 Декември 2016 |                         |       | 31 Декември 2015 |                         |       |
|----------------------------------|------------------|-------------------------|-------|------------------|-------------------------|-------|
|                                  | Земи             | Сгради и<br>конструкции | Общо  | Земи             | Сгради и<br>конструкции | Общо  |
| <b>В началото на периода</b>     |                  |                         |       |                  |                         |       |
| Отчетна стойност                 | -                | 550                     | 550   | -                | 550                     | 550   |
| Амортизация                      | -                | (266)                   | (266) | -                | (244)                   | (244) |
| Балансова стойност               | -                | 284                     | 284   | -                | 306                     | 306   |
| Амортизация за периода           |                  | (22)                    | (22)  |                  | (22)                    | (22)  |
| <b>Балансова стойност в края</b> |                  |                         |       |                  |                         |       |
| Отчетна стойност                 | -                | 550                     | 550   | -                | 550                     | 550   |
| Амортизация                      | -                | (288)                   | (288) | -                | (266)                   | (266) |
| Балансова стойност               | -                | 262                     | 262   | -                | 284                     | 284   |

## 3.03 Активи по отсрочени данъци

BGN'000

31 Декември 2016 31 Декември 2015

|                                   | Данък     |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Данъчни загуби                    | 24        | 19        |
| Общо активи по отсрочени данъци   | 24        | 19        |
| <b>АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ</b> | <b>24</b> | <b>19</b> |

## 3.04 Материални запаси

BGN'000

|                                | 31 Декември 2016         |                                        | 31 Декември 2015 |                          |                                        |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------------------|
|                                | Стойност преди обезценка | Обезценка до нетна реализуема стойност | Стойност         | Стойност преди обезценка | Обезценка до нетна реализуема стойност |
| Незавършено друго производство | 53                       |                                        | 53               | 31                       |                                        |
| <b>МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ</b>       | <b>53</b>                | <b>-</b>                               | <b>53</b>        | <b>31</b>                | <b>-</b>                               |
|                                |                          |                                        |                  |                          | <b>31</b>                              |

## 3.05 Търговски вземания

BGN'000

|                           | 31 Декември 2016    |           |                    | 31 Декември 2015    |           |                    |
|---------------------------|---------------------|-----------|--------------------|---------------------|-----------|--------------------|
| Контрагенти               | Вземания от клиенти | Обезценка | Балансова стойност | Вземания от клиенти | Обезценка | Балансова стойност |
| Вземания от клиенти       |                     |           |                    |                     |           |                    |
| Други                     | 14                  |           | 14                 | 11                  |           | 11                 |
| Общо вземания от клиенти  | 14                  | -         | 14                 | 11                  | -         | 11                 |
| <b>ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ</b> |                     |           | <b>14</b>          |                     |           | <b>11</b>          |

## Търговски вземания по видове валути

BGN'000

|                                            | 31 Декември 2016 |           | 31 Декември 2015 |           |
|--------------------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|
| Вид валута                                 | BGN              | BGN'000   | BGN              | BGN'000   |
| BGN                                        | 14 082           | 14        | 10 561           | 11        |
| Други                                      |                  | -         |                  | -         |
| <b>ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ ПО ВИДОВЕ ВАЛУТИ</b> | <b>14 082</b>    | <b>14</b> | <b>10 561</b>    | <b>11</b> |

## Възрастова структура на вземанията

BGN'000

|                                           | 31 Декември 2016 | 31 Декември 2015 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Балансова стойност до 30 дни              | 14               | 11               |
| <b>ВЪЗРАСТОВА СТРУКТУРА НА ВЗЕМАНИЯТА</b> | <b>14</b>        | <b>11</b>        |



## 3.06 Други вземания

BGN'000

|                       | 31 Декември 2016 |           |                    | 31 Декември 2015 |           |                    |
|-----------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|-----------|--------------------|
|                       | Вземания         | Обезценка | Балансова стойност | Вземания         | Обезценка | Балансова стойност |
| <b>ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ</b> | <b>146</b>       | <b>-</b>  | <b>146</b>         | <b>135</b>       | <b>-</b>  | <b>135</b>         |
| Доставчици по аванси  | 146              |           | 146                | 135              |           | 135                |
| <b>ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ</b> | <b>146</b>       | <b>-</b>  | <b>146</b>         | <b>135</b>       | <b>-</b>  | <b>135</b>         |

## 3.07 Пари и парични еквиваленти

BGN'000

|                                                | Вид валута | 31 Декември 2016     |            | 31 Декември 2015     |            |
|------------------------------------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|------------|
|                                                |            | Стойност валута '000 | BGN'000    | Стойност валута '000 | BGN'000    |
| <b>Парични средства в брой</b>                 |            |                      | <b>12</b>  |                      | <b>15</b>  |
| Каса в левове                                  | BGN        | 10                   | 10         | 13                   | 13         |
| Каса във валута                                |            |                      | 2          |                      | 2          |
| Каса във валута EUR                            | EUR        | 1                    | 2          | 1                    | 2          |
| <b>Парични средства в разплащателни сметки</b> |            |                      | <b>730</b> |                      | <b>765</b> |
| Разплащателна сметка в левове                  |            |                      | 730        |                      | 765        |
| <b>ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</b>              |            |                      | <b>742</b> |                      | <b>780</b> |

## 3.08 Задължения към свързани предприятия

BGN'000

| Свързани предприятия                       | 31 Декември 2016          |                    |              | 31 Декември 2015          |                    |              |
|--------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------|---------------------------|--------------------|--------------|
|                                            | Доставени активи и услуги | Предоставени заеми | Общо         | Доставени активи и услуги | Предоставени заеми | Общо         |
| АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД                       |                           | 907                | 907          |                           | 887                | 887          |
| ПИ ЕН ЕООД                                 |                           | 454                | 454          |                           | 444                | 444          |
| <b>ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ</b> | <b>-</b>                  | <b>1 361</b>       | <b>1 361</b> | <b>-</b>                  | <b>1 331</b>       | <b>1 331</b> |

**3.09 Задължения към персонала**

BGN'000

|                                 | 31 Декември 2016 | 31 Декември 2015 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Задължения към персонала        | 1                | 2                |
| <b>ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА</b> | <b>1</b>         | <b>2</b>         |

**3.10 Задължения към осигурителни предприятия**

BGN'000

|                                                | 31 Декември 2016 | 31 Декември 2015 |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Фонд пенсии                                    |                  | 1                |
| <b>ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ</b> | <b>-</b>         | <b>1</b>         |

**3.11 Данъчни задължения**

BGN'000

|                                 | 31 Декември 2016 | 31 Декември 2015 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Данък върху добавената стойност | 1                | 1                |
| <b>ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>       | <b>1</b>         | <b>1</b>         |

**3.12 Други задължения**

BGN'000

|                             | 31 Декември 2016 | 31 Декември 2015 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Гаранции по договор за наем | 8                | 8                |
| <b>ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>     | <b>8</b>         | <b>8</b>         |

### 3.13 Основен капитал

|                        | 31 Декември 2016 |           |                        |                     |                         |              | 31 Декември 2015    |                     |                        |                     |                         |             |
|------------------------|------------------|-----------|------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|---------------------|---------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------|
| Съдружници             | Дялове           |           | Номинална стойност BGN |                     | Стойност BGN'000 към 31 |              | Дялове              |                     | Номинална стойност BGN |                     | Стойност BGN'000 към 31 |             |
|                        | Увеличение       | Намаляние | <b>Общо</b>            | Увеличение          | Намаляние               | <b>Общо</b>  | Увеличение          | Намаляние           | <b>Общо</b>            | Увеличение          | Намаляние               | <b>Общо</b> |
|                        |                  |           |                        |                     |                         |              |                     |                     |                        |                     |                         |             |
|                        |                  |           |                        | Януари 2016         | Декември 2016           |              | Януари 2015         | Декември 2015       |                        | Януари 2015         | Декември 2015           |             |
|                        |                  |           |                        | Основен капитал BGN | Основен капитал BGN     |              | Основен капитал BGN | Основен капитал BGN |                        | Основен капитал BGN | Основен капитал BGN     |             |
| АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД   | 3 000            | -         | 3 000                  | 300                 | 300                     | 3 000        | 100.00              | 300.00              | 100.00                 | 300.00              | 300.00                  | 300         |
| ПИ ЕН ЕООД             | 1 500            | -         | 1 500                  | 150                 | 150                     | 1 500        | 100.00              | 150.00              | 100.00                 | 150.00              | 150.00                  | 150         |
| <b>ОСНОВЕН КАПИТАЛ</b> | <b>4 500</b>     | <b>-</b>  | <b>4 500</b>           | <b>450</b>          | <b>450</b>              | <b>4 500</b> | <b>200.00</b>       | <b>450.00</b>       | <b>200.00</b>          | <b>450.00</b>       | <b>450.00</b>           | <b>450</b>  |

### 3.14 Неразпределена печалба

|                                              | 31 Декември 2016                          |                                             |                     |                           | 31 Декември 2015                          |                                             |                     |                           | БГЛ/УИО |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------------|---------|
|                                              | Общ<br>всеобхватен<br>доход за<br>периода | Неразпределена<br>печалба минали<br>периоди | Непокрита<br>загуба | Неразпределена<br>печалба | Общ<br>всеобхватен<br>доход за<br>периода | Неразпределена<br>печалба минали<br>периоди | Непокрита<br>загуба | Неразпределена<br>печалба |         |
| <b>Начално салдо</b>                         | (37)                                      | 3 702                                       | (136)               | 3 529                     | 12                                        | 3 702                                       | (148)               | 3 566                     |         |
| <b>Признислено на начално салдо</b>          | (37)                                      | 3 702                                       | (136)               | 3 529                     | 12                                        | 3 702                                       | (148)               | 3 566                     |         |
| <b>Резултат преди облагане</b>               | (52)                                      |                                             |                     | (52)                      | (41)                                      |                                             |                     | (41)                      |         |
| Отсрочени данъци                             | 5                                         |                                             |                     | 5                         | 4                                         |                                             |                     | 4                         |         |
| Разход за данък                              | 5                                         | -                                           | -                   | 5                         | 4                                         | -                                           | -                   | 4                         |         |
| Загуба за периода                            | (47)                                      | -                                           | -                   | (47)                      | (37)                                      | -                                           | -                   | (37)                      |         |
| <b>Общ всеобхватен доход</b>                 | (47)                                      | -                                           | -                   | (47)                      | (37)                                      | -                                           | -                   | (37)                      |         |
| Печалби /загуби/ отнесени към минали периоди | 37                                        | -                                           | (37)                | -                         | (12)                                      | 12                                          | -                   | -                         |         |
| Покриване на загуби                          |                                           |                                             | -                   | -                         |                                           | (12)                                        | 12                  | -                         |         |
| <b>НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА</b>                | (47)                                      | 3 702                                       | (173)               | 3 482                     | (37)                                      | 3 702                                       | (136)               | 3 529                     |         |

**4. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД****4.01 Приходи**

BGN'000

|             | 2016      |              |                                  |                   | 2015      |              |                                  |                   |
|-------------|-----------|--------------|----------------------------------|-------------------|-----------|--------------|----------------------------------|-------------------|
|             | ПРИХОДИ   | Себестойност | СЕБЕСТОЙНОСТ<br>НА<br>ПРОДАЖБИТЕ | БРУТНА<br>ПЕЧАЛБА | ПРИХОДИ   | Себестойност | СЕБЕСТОЙНОСТ<br>НА<br>ПРОДАЖБИТЕ | БРУТНА<br>ПЕЧАЛБА |
| Наем        | 60        | (35)         | (35)                             | 25                | 60        | (34)         | (34)                             | 26                |
| Услуги      | -         | -            | -                                | -                 | 1         | -            | -                                | 1                 |
| <b>ОБЩО</b> | <b>60</b> | <b>(35)</b>  | <b>(35)</b>                      | <b>25</b>         | <b>61</b> | <b>(34)</b>  | <b>(34)</b>                      | <b>27</b>         |

**4.02 Себестойност на продажбите**

BGN'000

|                                                   | 2016      |                   |           | 2015      |                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------|-----------|-------------------|-----------|
|                                                   | Наем      | Други<br>дейности | ОБЩО      | Наем      | Други<br>дейности | ОБЩО      |
| Разходи за външни услуги                          | 6         | -                 | 6         | 5         | -                 | 5         |
| Счетоводство и Одит                               | 4         | -                 | 4         | 3         | -                 | 3         |
| Поддръжка и текущ ремонт                          | 1         | -                 | 1         | -         | -                 | -         |
| Отопление                                         | 1         | -                 | 1         | -         | -                 | -         |
| Други                                             | -         | -                 | -         | 2         | -                 | 2         |
| Разходи за амортизации                            | 22        | -                 | 22        | 22        | -                 | 22        |
| Амортизация на инвестиционни имоти                | 22        | -                 | 22        | 22        | -                 | 22        |
| Разходи за данъци, такси и други подобни плащания | 7         | -                 | 7         | 7         | -                 | 7         |
| Местни данъци и такси                             | 7         | -                 | 7         | 7         | -                 | 7         |
| <b>РАЗХОДИ ПО ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ</b>           | <b>35</b> | <b>-</b>          | <b>35</b> | <b>34</b> | <b>-</b>          | <b>34</b> |
| <b>СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ</b>                 | <b>35</b> | <b>-</b>          | <b>35</b> | <b>34</b> | <b>-</b>          | <b>34</b> |

**4.03 Административни разходи**

BGN'000

|                                                   | 2016      | 2015      |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Разходи за заплати                                | 25        | 17        |
| Възнаграждения                                    | 25        | 17        |
| Разходи за осигуровки                             | 3         | 2         |
| Социално осигуряване на възнаграждения            | 3         | 2         |
| Разходи за данъци, такси и други подобни плащания | 19        | 19        |
| Местни данъци и такси                             | 19        | 19        |
| <b>АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ</b>                    | <b>47</b> | <b>38</b> |

**4.04 Финансови разходи**

BGN'000

|                               | 2016      | 2015      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Разходи за лихви в т.ч.       | 30        | 30        |
| Лихви на свързани предприятия | 30        | 30        |
| АДВАНС ПРОПЪРТИС ООД          | 20        | 20        |
| ПИ ЕН ЕООД                    | 10        | 10        |
| <b>ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ</b>      | <b>30</b> | <b>30</b> |