

ПРОПЪРТИС БСІ ЕАД
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

31 ДЕКЕМВРИ 2016

СЪДЪРЖАНИЕ

Страница

Доклад на дейността	1
Одиторски доклад	5
Отчет за финансовото състояние	8
Отчет за всеобхватния доход	9
Отчет за промените в собствения капитал	10
Отчет за паричния поток	11
Приложения към финансовия отчет	12

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2016
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2016г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС. Този финансов отчет е одитиран от дипломирания експерт счетоводител-регистриран одитор Анатолий Илчовски,

Основната му дейност включва:

Проучвателна и проектантска дейност, инженеринг, маркетинг, подземно, ниско и високо строителство, ремонт и реконструкции, предприемачество и инвестиране, производство и търговия със строителни материали и изделия, сделки и посредничество при извършване на сделки с недвижими имоти, геологопроучвателна и сондажна дейност, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни и информационни услуги, както и всяка друга дейност, незабранена от законодателството на Република България..

Структура на основния капитал

Едноличен собственик на Капитала на дружеството е Инвенто Бизнес Корп.

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (на 1 бр. Акция в лв.)
Инвенто Бизнес Корп	100%	1 976 000	1

Вид акции : поименни акции с право на глас.

УПРАВЛЕНИЕ

УПРАВЛЯВАЩИ

Представител **ТИХОМИР ГЕОРГИЕВ КРАЛЕВ**

Съвет на директорите **ТИХОМИР ГЕОРГИЕВ КРАЛЕВ**

Съвет на директорите **ПЕТЪР НИКОЛАЕВ КАЛОЯНОВ**

Съвет на директорите **НАДЕЖДА ЙОРДАНОВА КАНАЗИРЕВА**

Динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително цените на наемите и строителството и други свързани услуги (застраховки, поддръжка и т.н.), ще има определящ ефект върху печалбата на дружеството.

Основните рискове са свързани с:

- Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2016

- Намаление на равнището на наемите
- Увеличаване на цените на строителството
- Повишение на застрахователните премии

При отдаване за управление или под наем на недвижими имоти компанията е зависима от финансовата стабилност на съответните контрагенти, което може да се отрази върху нейната ликвидност и ниво на печалба.

Пазарният риск се проявява под формата на лихвен, валутен, ценови, ликвиден и инфлационен риск.

Пазарен риск

Обуславя се от следните фактори:

Характер на търсенето - предлаганите продукти и услуги са скъпо струващи, изискващи голям финансов ресурс, който предвид световната финансова криза, е трудно да се обезпечи.

Секторен риск

Секторният риск се поражда от влиянието на агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

Финансов риск

Финансовият риск допълва бизнес - риска, когато се използват средства под формата на заеми или дългови ценни книжа при осъществяване на дейността на дружеството, плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. През 2016 година дружеството не използва привлечени средства за осъществяване на своята стопанска дейност.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността нетните доходи на компаниите да намалят в следствие на повишение на лихвените равнища, при които дружеството може да финансира своята дейност. През 2016 г. дружеството не използва привлечени кредитни ресурси.

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност при активен обмен с чуждестранни доставчици и клиенти като използва еврото като чуждестранна валута. Поради тази причина валутният риск е сведен до минимум. Ето защо промяната на курса не може да окаже съществено влияние върху приходите на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж Пропъртис БС 1 ЕАД провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

Кредитен риск

Кредитен риск е 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 и

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2016

кредитните вземания. Такъв риск за дружеството към 31.12.2016г. реално не съществува.

Риск на лихвоносните парични потоци

Към 31.12.2016 г. дружеството е предоставило заеми на Балканстрой Проджектс ЕАД , Техноууд ЕАД и Балканстрой Инженеринг Груп АД но тези финансови приходи и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.

Поради динамиката на пазара на недвижими имоти, дружеството се опитва да постигне гъвкавост в използването на различни финансови инструменти, които да гарантират ликвидността.

Дружеството е вписано в търговския регистър на 11.02.2015г.

Ръководството на Дружеството не очаква промяна в основната дейност през следващите години.

През 2016 г. има реализиран приход от наеми в размер на 41 хил.лева.

Приходи от продажби на услуги	41
Приходи от продажба на стоки	770
Общо приходи	<u>811</u>

Основните разходи са по договори за абонаментно обслужване за поддръжка на имотите, като разходи за охрана, разходи за ток , вода и други.

Материали	2
Външни услуги	213
Амортизация	16
Други	14
в т.ч.	
Данъци и такси	14
Други	
Общо разходи	<u>245</u>

Балансовата стойност на продадените активи е в размер на 986 хил. лева

Изменението на запасите на продукцията и незавършено производство е в размер на 2 хил.лв.

Загуба от продажба на дълготрайни материални активи 24 хил.лв

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати.

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2016

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2016 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

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

Изпълнителен директор.....
Тихомир Кралев



Доклад на независимия одитор

До Едноличния акционер на

ПРОПЪРТИС БС1 ЕАД

гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **ПРОПЪРТИС БС1 ЕАД** („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2016 г., отчет за приходите и разходите за годината, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци завършваща на тази дата, както и приложение, което съдържа обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики и друга пояснителна информация.

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), приложими в България.

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 независимия 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.

Обръщане на внимание

Ние обръщаме внимание на факта, че размерът на собствения капитал на дружеството е по-малък от регистрирания капитал. Съгласно изискванията на Търговския закон дружеството трябва да предприеме стъпки, с които да преодолее нарушеното съотношение на собствен и регистриран капитал. Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият 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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в България 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:

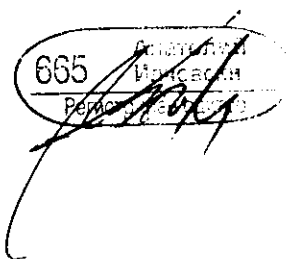
- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят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

- достигахме 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.

д.е.с. Анатолий Илчовски
Регистриран одитор

22 Юни 2017г.
гр.София



ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
31.12.2016 г.

(Всички суми са в хил.лв.)

	Приложения	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	2	273	607
Търговски и други вземания	3,14	1,200	216
		<u>1,473</u>	<u>823</u>
Краткотрайни активи			
Материални активи	4	76	1,065
Парични средства	5	22	63
Търговски и други вземания	3,14	101	92
		<u>199</u>	<u>1,220</u>
Сума на активите		<u>1,672</u>	<u>2,043</u>
Капитал и резерви			
Основен капитал	6	1,976	1,977
Нагрупана печалба/загуба		(442)	(7)
		<u>1,534</u>	<u>1,970</u>
ПАСИВИ			
Краткосрочни пасиви			
Търговски задължения	7,14	137	45
Данъчни задължения	8	1	28
Общо пасиви		<u>139</u>	<u>73</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>1,672</u>	<u>2,043</u>

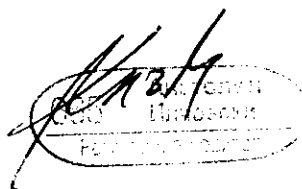
Тихомир Кралев
 Изпълнителен директор
 1.03.2017 г.



Люба Николова
 Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторски доклад:

Анатолий Илчовски
 ДЕС, регистриран одитор



ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31.12.2016 г.

(Всички суми са в хил. лв.)

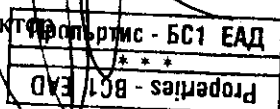
Приложения

31.12.2016г.

11 октомври
31 декември
2015 г.

Приходи от продажби	9	811	360
Отчетна стойност на продажбите	10	(1,233)	(368)
Брутна печалба		(422)	(8)
Загуба от продажба на дълготрайни материални активи	11	(24)	-
Печалба/(Загуба) от основна дейност		(446)	(8)
Финансови приходи/разходи	12	10	(1)
Печалба преди облагане с данъци		(436)	(7)
Разход за данък върху печалбата		-	-
Нетна печалба за годината		(436)	(7)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		(436)	(7)

Тихомир Кралев
Изпълнителен директор
1.03.2017г.



Люба Николова
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторски доклад:

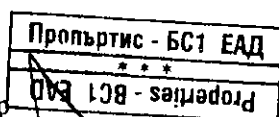
Анатолий Илчовски
ДЕС, регистриран одитор

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

(Всички суми са в хил. лв.)

	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
Начално салдо към 11 февруари 2015г.			
Записан капитал	1,977	-	1,977
Общ всеобхватен доход	-	(7)	(7)
Крайно салдо към 31 декември 2015 г.	1,977	(7)	1,970
Начално салдо към 01.януари 2016г.	1,977	(7)	1,970
Общ всеобхватен доход	-	(436)	(436)
Други изменения на собствения капитал	(1)	1	-
Крайно салдо към 31 декември 2016 г.	1,976	(442)	1,534

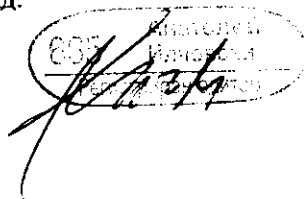
Тихомир Кралев
 Изпълнителен директор
 1.03.2017 г.



Люба Николова
 Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторски доклад:

Анатолий Илчовски
 ДЕС, регистриран одитор

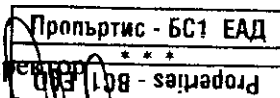


ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

(всички суми са в хил. лв.)

	2016г.	11 февруари 31 декември 2015 г.
Парични потоци от оперативна дейност	-	-
Парични потоци от оперативна дейност	102	427
Платени /възстановени данъци	(68)	(61)
Нетни парични наличности от оперативна дейност	34	366
Парични потоци от финансова дейност	-	-
Други парични потоци от фин.дейност	(75)	(303)
Получени заеми	-	-
Нетни парични наличности от финансова дейност	(75)	63
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	(41)	63
Парични средства на 31.12.2015	63	-
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	22	63

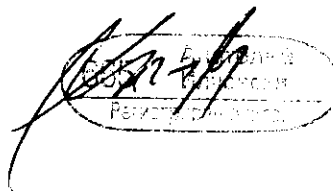
Тихомир Кралев
Изпълнителен директор
1.03.2017 г.



Люба Николова
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторски доклад:

Анатолий Илчовски
ДЕС, регистриран одитор



Счетоводна политика

На Пропъртис БС 1 ЕАД
с адрес гр.София ул. Доспат № 2

1.1 Принцип за действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството се изготвя в съответствие с принципа за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи да извършва дейността си в близко бъдеще.

1.2 База за изготвяне на междинния финансов отчет

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети 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 на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

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

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

- ☐ МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК). Тази промяна е важноразяснение на самия стандарт с насока на съставителите на финансови отчети, когато е необходимо те да прилагат преценка за същественост на определена информация и нейното представяне при изготвянето на финансовите отчети, т.е. за включването или не на дадена информация, подход на представяне в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход - агрегиране или самостоятелно представяне, подход на подредба на пояснителните приложения, както и представянето на някои специфични статии в отчетите;

- ☒ МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 38 (променен) Нематериални активи - относно а допустимите методи за начисляване на амортизация (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приети от ЕК). Това разяснение уточнява, че методът за амортизация на един актив на база съотношение спрямо очакваните приходи, в чието генериране той участва, не се приема за подходящ амортизационен метод за измерването на ползите, които се консумират от използването този актив (освен в много редки случаи, по изключение);
- ☐ МСС 19 (ревизиран 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г.– приет от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.). Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж като се разпределят за периода на трудов стаж когато те са обвързани с годините на трудов стаж на лицето, а се приспадат от разходите за стаж за периода на полагане на труда, когато вноските не са обвързани със стажа;
- ☐ МСС 27 (променен) Самостоятелни финансови отчети - относно метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приет от ЕК). С тази промяна е възстановена опцията в МСС 27 за оценяване и отчитането по метода на собствения капитал на инвестициите в дъщерни, асоциирани и съвместни дружества в самостоятелните финансови отчети;
- ☐ МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – приети от ЕК). Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от задължение за консолидация на дружества със статус на дружество-майка – основно за: 1) дали и как едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност, когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица или поддържащи услуги на самото инвестиционно дружество; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да прилага отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества;
- ☐ МСФО 11 (променен) Съвместни споразумения - относно отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК). Това допълнение основно уточнява, че при придобиването от страна на инвеститор на дялове в съвместна дейност, която по съдържание представлява бизнес, следва да се прилагат изискванията и правилата на МСФО 3 за бизнес комбинации;
- ☐ МСФО 14 Отсрочени активи и пасиви по регулирани дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - ЕК отлага процеса по приемането на този междинен стандарт до издаването на финалния стандарт). Този стандарт е нов и служи като междинен стандарт, приложим само за предприятия, които ще преминават към МСФО като отчетна рамка за първи път, с действие до приключването на проекта за нов всеобхватен стандарт, който ще адресира такъв тип регулирани дейности. Не се прилага от предприятия вече преминали към МСФО;

• □ Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м. декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение за третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за всеобхватния доход (МСФО 3, МСФО 9, МСС 39 и МСС 37); в) изискване за оповестяване на преценките и критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

• □ Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 (м. септември 2014 г.) - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСС 19, МСС 34 (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: 1) допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи „държани за продажба” към активи „държани за разпределение към собствениците” (и обратно) и това не третира като промяна на първоначалния план на освобождаване, както и на датата на класификацията по реда на МСФО 5; 2) допълнителни насоки за разяснение дали един договор за обслужване относно един напълно отписан трансфериран финансов актив представлява по същество продължаващ ангажимент при трансфера за целите на определяне обхвата на необходимите оповестявания; както и разяснение относно приложимостта на изискванията за оповестяване на нетирането на финансови активи и пасиви в съкратени междинни финансови отчети (МСФО 7); 3) уточнение относно изискването в стандарта, че висококачествените корпоративни облигации използвани, които се използват при определянето на дисконтовия фактор за доходите след напускане следва да бъдат деноминирани в същата валута, в която се изплащат и доходите на съответните наети лица, т.е. дълбочината на пазара трябва да се изследва на ниво валута (МСС 19); и 4) пояснение на израза-изискване „на друго място в междинния финансов отчет”, т.е., че това означава както представянето на информацията в кое и да е място в междинния финансов отчет, но и представянето на друго място в цялостната междинна отчетност (доклади), вкл. междинни доклади на ръководството, стига да е налице кръстосана референция между междинния финансов отчет и мястото, където е включено оповестяването (МСС 34);

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2016 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

- ☐ МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията, предоставяна на потребителите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнително оповестяване и пояснения да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (а) промени от финансиращата дейност в резултат на операции, водещи до промени в паричните потоци; или (б) от промени в резултат на непарични трансакции като придобивания и освобождавания, начислявания на лихви, ефекти от курсови разлики, промени в справедливите стойности, и други подобни. Промени във финансови активи би следвало да се включат в това оповестяване, ако произтичащи от това парични потоци са представени към финансиращата дейност (например, при определени хедж операции). Допустимо е включването и на промени в други обекти, като част от оповестяването, като те се посочват отделно;
- ☐ МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби. Тази промяна пояснява отсрочените данъци при случаите, когато актив се оценява по справедлива стойност и оценката по справедлива стойност е по-ниска от данъчната база. Уточнението включва: а) временни разлики възникват независимо дали балансовата стойност на актива по-ниска от данъчната му основа; б) съответното предприятие би трябвало да прецени при определянето на своите бъдещи данъчни печалби дали би могло да приспада по-голяма сума от балансовата стойност на актива или не; в) ако според данъчното законодателство има ограничения за използването на данъчни печалби, срещу които може да се възстановяват определени отсрочени данъчни активи, то прегледът и оценката на възстановяването на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид; и г) намаленията за данъчни цели, в резултат от обратното проявление на отсрочени данъчни активи, се изключват от прогнозата на бъдещите данъчни печалби, използвани за оценка на възстановимостта на тези активи;
- ☐ МСС 40 (променен) – Инвестиционни имоти – относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с предоставяне на допълнително пояснение относно условията и критериите, които допускат трансфер към и от категория „инвестиционни имоти“. Още по-специално, когато обектът на трансфер са сгради в строеж при смяна на употребата им. Такива трансфери са възможни и позволени, само когато са изпълнени или респ. когато вече не са изпълнени критериите и дефиницията за инвестиционни имоти – тогава се приема, че са налице доказателства за смяната на употребата им. Промяна в намеренията или плановете на ръководството не се считат за доказателство за промяна;
- ☐ МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението

за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 (когато това се случи) според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

• **МСФО 9 Финансови инструменти** (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от

ЕК). Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39. Проектът на подмяната с новия стандарт е преминал през три фази: фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви; фаза 2 Счетоводно отчитане на хеджирането; и фаза 3 Методология на определяне на обезценката. Понастоящем МСФО 9 е издаван на четири пъти, през м.ноември 2009 г., през м.октомври 2010 г., през м.ноември 2013 г. и окончателно през м.юли 2014 г. Фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви – с първите издания той подменя тези части на МСС 39, които се отнасят за класификацията и оценката на финансовите инструменти. Той установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. МСФО 9 въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи. Определя само две основни категории оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Новите правила ще доведат до промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви приети за отчитане по справедлива стойност през текущите печалби и загуби (за кредитния риск). Особеност при класификацията и оценъчния модел за финансовите активи по справедлива стойност е добавената категория – с оценка по справедлива стойност през другия всеобхватен доход (за някои дългови и капиталови инструменти). Фаза 2 Счетоводно отчитане на хеджирането – за целта е приета нова глава към МСФО 9, с която се въвежда нов модел за счетоводно отчитане на хеджирането, който позволява последователно и цялостно отразяване на всички финансови и нефинансови рискови експозиции, обект на операции по хеджиране, и от друга – по-добро представяне на дейностите по управление на риска във финансовите отчети, особено на връзката им с хеджиращите сделки и на обхвата и вида документация, която да се използва. Също така са подобрени изискванията към структурата, съдържанието и подхода на представяне на оповестяванията по хеджирането.

Допълнително, въведена е опцията отчитането на промените в справедливата стойност на собствените дългове, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, но в частта, дължаща се на промени в качеството на собствената кредитоспособност на дружеството, да се представя в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Предприятия, прилагащи МСС 39, ще могат да приемат като политика тази опция, а също така, те ще могат да продължат да прилагат изискванията за счетоводното отчитане на хеджиране на справедлива стойност на лихвена експозиция според изискванията на МСС 39, дори и след като МСФО 9 влезе в сила. Фаза 3 Методология на определяне на обезценката - промяната предлага приложение на модела на „очаквана загуба“. Съгласно този модел всички очаквани загуби на един амортизируем финансов инструмент (актив) се признават на три етапи, в зависимост от промяната на кредитното

му качество, а не само при изкристализирането на събитие, както е в сегашния модел по МСС 39. Трите етапи са: при първоначалното признаване на финансовия актив – обезценка за 12-месечен период или за целия живот на актива; и съответно - при настъпването на фактическа обезценка. Те определят и как да се измерват загубите от обезценка и респ. прилагането на ефективния лихвен процент;

- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. -приет от ЕК).Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти, свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договора чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Предполагението е, че въвеждането на този стандарт може да доведе до следните промени: а) при комплексни договори, с обвързани продажби на стоки и услуги – ще е необходимо ясно разграничаване между стоките и услугите на всеки компонент и условие по договора; б) вероятност за промяна на момента на признаване на продажбата; в) увеличаване на оповестяванията; и г) въвеждане на допълнителни правила за признаването на приходи от определен тип договори – лицензии; консигнации; еднократно събирани предварителни такси; гаранции и др. под. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

- □МСФО 15 Приходи по договори с клиенти – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК). Тези пояснения са свързани с (а) идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни обещания за доставката на стоки или услуги, (б) идентифициране дали дружество е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги, и (в) трансфера на лицензии. Също така тази промяна дава и облекчения при преминаването към новия стандарт;

- □МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинга чрез налагане на нов модел с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за

лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за лизинга - МСС 17. а) Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизинга при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив под формата на „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита финансов пасив за задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в при текущата отчетна практика. За краткосрочни или на много ниска цена лизинги се допуска изключение и запазване на практиката; б) При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт МСС 17 – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по-цялостна концепция, един по-подробен анализ на условията на договорите следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях (лизингодателите) да настъпят основания за прекласификация на определени лизингови сделки. Новият стандарт изисква разширяване на оповестяванията. Ръководството на дружеството е в процес на задълбочено проучване на възможните ефекти и случаите на договори за наем и лизинг с клиенти, при които ще се наложат промени в прилаганата към настоящия момент счетоводна политика;

• □Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в приложението на правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) обхватът и изискванията към оповестяването по МСФО 12 са валидни и за дружества, класифицирани по реда МСФО като държани за продажба, за разпределение или като преустановени дейности; б) отменяне на някои изключения за прилагане на МСФО 1; и в) изборът на фондове за рисков капитал или други подобни предприятия относно оценката на техните участия в асоциирани или съвместни дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, който избор може да бъде правен на база индивидуална инвестиция, при първоначалното ѝ признаване (МСС 28);

• □КРМСФО 22 (променен) – Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК). Това разяснение се отнася за отчитането на трансакции или части от трансакции в чуждестранна валута при получаването на авансови плащания, преди признаването на самия актив, разход или приход. В тези случаи предприятията отчитат актив по предплатени суми (предплащания по доставки на активи или услуги) или задължение по отсрочени приходи (получени аванси от клиенти по продажби) и те се третират за немонетарни. При получаването на такива авансови плащания в чужда валута датата на трансакцията се използва за определяне на обменния курс, а ако има множество плащания – дата на трансакцията се определя за всяко отделно плащане.

Допълнително, за посочените по-долу променени стандарти, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

• **МСФО 2 (променен) Плащане на базата на акции** – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК). Тези пояснения уточняват следното: (а) третирането на условията, свързани с придобиване на безусловни права при оценката и отчитането на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; (б) подход за класификация на споразуменията за плащане на базата на акции с елементи на нетен сетълмент за целите на удържане на личен данък на лицата от самото предприятие (под формата на инструменти на собствения капитал) – въвеждане на изключение от общото правило за постигане на практическо улеснение тези транзакции да се класифицират, така както щяха да се отчетат без опцията за нетен сетълмент; и (в) ново правило за отчитане при модификации на условията на транзакции за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства към акции, уреждани чрез издаване на инструменти на

собствения капитал;

• **МСФО 4 (променен) Застрахователни договори** (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с необходимостта от синхронизиране на отчитането при компании, които издават застрахователни договори, които попадат и в обхвата на МСФО 9, като представя два подхода за отчитането на приходи или разходи при определени финансови активи – подход на наслаждане и подход на отсрочване

1.3 Сделки в чуждестранна валута

Всички позиции на активи и пасиви на счетоводния отчет за финансовото състояние, деноминирани в евро са трансформирани в български лева по обменния курс на БНБ за края на годината. Обменния курс към 31 март 2012г. е 1 евро = 1.95583 лева / 31 декември 2010г евро 1 = 1,95583 лева/. Левът е фиксиран към еврото от 1 януари 2002г по курс 1.95583 лева за евро.

1.3.1 Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която Функционалната валута на Дружеството е Български лев.

Валутата на представяне в тези финансови отчети е лева и всички суми са в хил. лева.

предприятието извършва дейността си.

1.4 Дълготрайни материални и нематериални активи

Имотите, машините и съоръженията се представят по историческа цена намалена с натрупаната амортизация. Историческата цена включва директните разходи по придобиването на позицията.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат

като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчет за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Увеличенията на стойността въз основа на преоценката по справедлива стойност на земята и сградите се отчитат в увеличение на "Преоценъчни резерви" в собствения капитал. Намаления, които са до размера на предишни увеличения за същия актив се отчитат като намаление на същия резерв. По-нататъшни намаления в стойността на актива се отчитат като разходи за периода.

Земята не се амортизира, понеже се смята, че има неопределен полезен живот. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

	Години
Сгради	25
Машини и съоръжения	4 – 10
Автомобил	5 - 7
Инсталации	7
Софтуер	5
Лицензи	3 - 15

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на счетоводен отчет. Печалбата и загубата при продажба на активи се определя като се сравнят приходите от продажбата и балансовата стойност. Те се включват в отчет за всеобхватния доход.

Лицензи

Лицензите се представят по историческа цена. Лицензите имат неопределен полезен живот и се представят по себестойност намалена с натрупаната амортизация. Амортизацията се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на лицензите (3-15 години).

Обезценка на нефинансови активи

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

обезценка към всяка отчетна дата.

Финансови активи

Вземания

Вземанията представляват недеривативни финансови активи с фиксирани и определими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се включват в текущите активи с изключение на тези с падеж над 12 месеца след датата на отчет за финансовото състояние. Те се класифицират като дълготрайни активи. Вземанията се класифицират в отчет за финансовото състояние като 'търговски вземания' и 'други вземания'.

1.5 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В отчет за финансовото състояние овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

1.6 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Несъбираемите вземания се отписват в годината, в която бъдат установени. Съществени финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да започне производство за обявяване на банкрут или финансово реструктуриране и не извършване и забавяне на плащанията се считат за индикатори, че търговското вземане се е обезценило. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на обезценката се признава в отчет за всеобхватния доход. Сумата на обезценката се признава в отчет за всеобхватния доход в „разходи по продажбите и маркетинга”.

1.7 Признаване на приходите

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение или възнаграждението, което се очаква да се получи за продажбата на стоки и услуги, нето от ДДС и предоставени отстъпки. Приходите от продажба на стоки се признават, когато същественият риск и изгоди от собствеността се прехвърлят на купувача. Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

1.8 Собствен капитал

Издадените обикновени акции са класифицирани като основен капитал.

1.9 Заеми

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

1.10. Управление на финансовия риск

1.10.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложена на многообразни финансови рискове включително валутен риск и лихвен риск. Общата програма на Дружеството за управление на риска цели да минимизира потенциалните отрицателни ефекти на тези рискове върху финансовия резултат на Дружеството.

(i) Валутен риск

Дружеството извършва операциите си в България и е изложено на валутно курсов риск, свързан с продажбите, покупките и заемите в евро и щ.д.

(ii) Лихвен риск

Дружеството не разполага със съществени лихвоносни активи. Дружеството взема заеми със променливи лихвени проценти.

(iii) Кредитен риск

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история

(iv) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. Поради динамичната природа на основните типове бизнес, Финансовия отдел на Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането, като

поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

1.11. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства

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

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.
2. Дълготрайни материални активи

	Земя и сгради	Общо
Към 11 февруари 2015 г.		
Начално салдо	-	-
Новопридобити (апорт)	907	907
Амортизация	(23)	(23)
Отписани	(277)	(277)
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	607	607
Към 31 декември 2015г.		
Отчетна стойност	630	630
Натрупана амортизация	(23)	(23)
Балансова стойност	607	607
Към 01.01. 2016 г.		
Начално салдо	607	607
Амортизация	(16)	(16)
Отписани	(318)	(318)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	273	273
Към 31 декември 2016г.		
Отчетна стойност	630	630
Натрупана амортизация	(39)	(39)
Отписани	(318)	(318)
Балансова стойност	273	273

3. Търговски и други вземания	2016 г.	2015 г.
Вземания по търговски заеми	1,200	216
Вземания от доставчици и клиенти	101	130
	1,301	346

Годишният лихвен процент по заемите е 3%. Заемите не са обезпечени и е с падеж 31.12.2018 г.

4. Материални запаси	2016 г.	2015 г.
Стоки	76	1,065
	76	1,065

5. Парични средства	2016 г.	2015 г.
		24

Приложенията на страница 8-28 са неразделна част от финансовия отчет.

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Разплащателни сметки	22	63
	22	63

6. Основен капитал

(в хил.лв.)	Обикновени акции 2016	Обикновени акции 2015
Издадени към 11 февруари		1,977
Издадени към 31 декември и напълно изплатени	1,976	1,977

	Брой акции	Регистриран капитал (хил.лв)
На 31 декември 2015	1977000	1,977
На 31 декември 2016	1976000	1,976

Номиналната стойност на една акция е равна на 1 лев.

7. Търговски задължения	2016 г.	2015 г.
Търговски задължения (Приложение 14):	137	45
	137	45

8. Данъчни задължения	2016 г.	2015 г.
Данък върху добавената стойност	1	-
Разчети с общините	-	28
	22	28

9. Приходи от продажби	2016 г.	2015 г.
Приходи от продажби на:		
Стоки	770	36
Услуги	41	38
Други	-	286
	811	360

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

10. Отчетна стойност на продажбите

	2016г.	2015г.
Разходи за материали	2	8
Външни услуги	213	7
Амортизации	16	28
Балансова стойност на продадените активи	986	301
Изменение на материалните запаси	2	(3)
Други:	14	27
В това число		
МДТ	7	27
	1,233	368

11. Загуба от продажба на дълготрайни материални активи

	2016 г.	2015 г.
Приходи от продажба на дълготрайни материални активи	296	-
Балансова стойност на дълготрайни материални активи	(320)	
	(24)	-

12. Финансови приходи/разходи

	2016 г.	2015 г.
Приходи от лихви	10	(1)
	10	(1)

13. Условни активи и пасиви

Към 31 декември 2016 Дружеството няма условни активи и пасиви.

14. Вземания и задължения

і) Вземания от доставчици и клиенти	2016	2015
Балканстрой Проджектс ЕАД	97	60
Техноууд ЕАД	997	38
Балканстрой София АД		38
Балканстрой Инженеринг груп АД	106	2
Нортленд Инд. Груп	90	90

ПРОПЪРТИС БС 1 ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Други	10	2
	1,301	308

і) Задължения към доставчици и клиенти	2016	2015
Аванс по договор за продажба	4	23
Пропъртис БС ЕАД	14	15
Кис Инвест 1 ЕООД		3
Синат Имот ЕООД		2
Други		1
Юнифай ООД		1
Балканстрой София АД	119	
	137	45

15. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

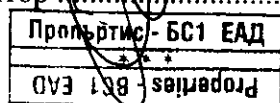
Няма значими събития след датата на баланса.

16. Одобряване на финансовите отчети

Финансовите отчети са одобрени от Ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Изпълнителен директор

Т. Кралев



Дата: 01.03.2017 г.