

Юник Пропъртис АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

***Настоящият отчет съдържа 17 страници
София, януари 2017 година***

Юник Пропъртис АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за 2016 година

СЪДЪРЖАНИЕ	СТРАНИЦА
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИ	3
БАЛАНС	4
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	6
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	7
БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	8-17

Юник Пропъртис АД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за 2016 година

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	1 148	3 825	Нетни приходи от продажби в т.ч.:	3 833	4 839
- суровини и материали	440	1 332	- услуги	3 833	4 839
- външни услуги	708	2 493	Общо приходи от оперативната дейност	3 833	4 839
Разходи за персонала, в т.ч.:	60	38	Загуба от обичайната дейност	108	899
- разходи за възнаграждения	51	32	Общо приходи	3 833	4 839
- разходи за осигуровки, в т.ч.:	9	6	Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	108	899
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	1 805	900	Загуба	97	800
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	1 805	900			
разходи за амортизация	1 805	900	Всичко (Общо приходи)	3 930	5 639
Общо разходи за оперативната дейност	3 013	4 763			
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	928	975			
Общо финансови разходи	928	975			
Общо разходи	3 941	5 738			
Разходи за данъци от печалбата	(11)	(99)			
Всичко (Общо разходи)	3 930	5 639			

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

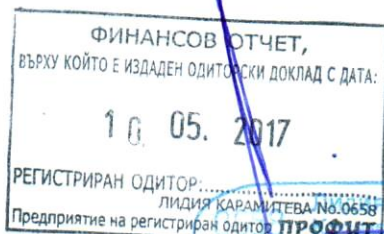
Дата: 30 януари 2017

Составител:

Борил Гребеничарски/
Гревилей ЕООД

Управител:

Михаил Иванов



Юник Пропъртис АД
БАЛАНС за 2016 година

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	37	37	А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			Записан капитал	50	50
Нематериални активи	-	-	Премии от емисии	-	-
Дълготрайни материални активи			Резерв от последващи оценки	-	-
Машини, производствено оборудване и апаратура	23	8	Резерви		
Съоръжения и други	30		Натрупана печалба (загуба) от минали години		
Общо ДМА:	53	8	- непокрита загуба;	(893)	(93)
Дългосрочни финансови активи			Общо натрупана печалба/загуба:	(893)	(93)
Дългосрочни инвестиции	42 285	44 084	Текуща печалба (загуба)	(97)	(800)
Общо ДФА:	42 285	44 084	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	(940)	(843)
Отсрочени данъци	110	99	Б. Провизии и сходни задължения		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	42 448	44 191	В. Задължения		
В. Текущи (краткотрайни) активи			Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	42 929	44 719
Материални запаси			- до 1 година	4 693	5 398
Вземания			- над 1 година	38 236	39 321
Вземания от клиенти и доставчици:	112	245	Задължения към доставчици, в т.ч.:	733	455
Други вземания:	1 250	1 250	- до 1 година	733	455
- в т.ч. над 1 година	1 250	1 250	Други задължения, в т.ч.:	1 425	1 388
Общо вземания:	1 362	1 495	- до 1 година	671	447
Инвестиции			- над 1 година	754	941
Парични средства			Задължения към персонала, в т.ч.:	1	-
- в брой	9	-	- до 1 година	1	-
- безсрочни сметки (депозити)	319	25	Осигурителни задължения, в т.ч.:	1	1
Общо парични средства:	328	25	- до 1 година	1	1
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	1 690	1 520	Данъчни задължения, в т.ч.:	26	28
Г. Разходи за бъдещи периоди	-	-	- до 1 година	26	28
СУМА НА АКТИВА	44 175	45 748	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	45 115	46 591
			- до 1 година	6 125	6 329
			- над 1 година	38 990	40 262
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	-	-
			СУМА НА ПАСИВА	44 175	45 748

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30 януари 2017
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, 2017
ВЪРХУ КОЙТО Е ИЗДАДЕН ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:
10.05.2017
РЕГИСТРИРАН ОДИТОР:
ЛИДИЯ КАРАМИТЕВА No 0658
Предприятие на регистриран одитор: ПРОФИТ

Съставител:

Борис Гребеничарски/
Гревилея ЕООД

Управител:

Михаил Иванов

Юник Пропъртис АД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2016 година

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	50	-	-	-	-	-	-	-	(93)	(800)	(843)
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	50	-	-	-	-	-	-	-	(93)	(800)	(843)
Финансов резултат от текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(97)	(97)
Разпределение на печалба в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	(800)	800	-
Салдо към края на отчетния период	50	-	-	-	-	-	-	-	(893)	(97)	(940)
Собствен капитал към края на отчетния период	50	-	-	-	-	-	-	-	(893)	(97)	(940)

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30 януари 2017

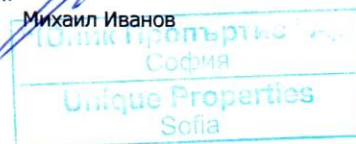
Съставител:

Борил Гребеничарски/
Гревилея ЕООД



Управител:

Михаил Иванов



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
ВЪРХУ КОЙТО Е ИЗДАДЕН ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:

10 05. 2017

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР:.....
ЛИДИЯ КАРАМИТЕВА No.0658
Предприятие на регистриран одитор **ПРОФИТ**



Юник Пропъртис АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2016 година

	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	4 499	3 954	545	5 801	5 456	345
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	60	(60)	-	53	(53)
Други парични потоци от основна дейност	38	219	(181)	45	464	(419)
Всичко парични потоци от основна дейност	4 537	4 233	304	5 846	5 973	(127)
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	-	-
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	-	-	45	45	-
Други парични потоци от финансова дейност	-	1	(1)	-	1	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност	-	1	(1)	45	46	(1)
Изменение на паричните средства през периода	4 537	4 234	303	5 891	6 019	(128)
Парични средства в началото на периода			25			153
Парични средства в края на периода			328			25

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30 януари 2017

Съставител:

Борил Гребеничарски/
Гревилея ЕООД
София

Управител:

Михаил Иванов

Юник Пропъртис АД
София
Unique Properties
Sofia

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
ВЪРХУ КОЙТО Е ИЗДАДЕН ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:
10.05.2017
РЕГИСТРИРАН ОДИТОР: ЛИДИЯ КАРАМИТЕВА No.0658
Предприятие на регистриран одитор ПРОФИТ

0658 Лидия
Карамитева
Регистриран одитор



Юник Пропъртис АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за 2016 година

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Юник Пропъртис е акционерно дружество, регистрирано в РБългария със седалище и адрес на управление гр.София, бул. Цариградско шосе 159.

Регистрация на дружеството е от 2014година.

1.1. Собственост и управление

Дружеството е с капитал 50 000 /петдесет хиляди/ лева, разпределен в 50 000 броя обикновени безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев.

Дружеството се управлява и представлява от Михаил Иванов – Изп. директор.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е покупко-продажба, замяна на недвижими имоти и/или вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи, подобрения и обзавеждане на недвижими имоти, управление, отдаване под наем, лизинг, аренда на недвижими имоти; осъществяване на консултантска дейност, хотелиерство, както и извършване на всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) в сила от 01.01.2016 година.

Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена.

2.2. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. С въвеждане на еврото като официална валута на Европейския съюз, левът е фиксиран към еврото в съотношение BGN 1,95583 : EUR 1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Преоценка на паричните средства, вземания и задължения се извършва в края на всеки месец, съгласно Закона за счетоводство. Курсови разлики, възникнали при тези операции се отчитат в отчета за приходите и разходите (ОПР).

2.3. Сравнителни данни

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

2.4. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат и представят по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило праг на същественост за признаване на ДМА 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиките на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

Първоначално придобиване

При първоначалното си придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на дълготрайните материални активи е по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и агрегати, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Ползният живот по групи активи е определен от ръководството на дружеството, като е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за

употреба и с предполагаемото морално остаряване. Ползният живот по групи активи е както следва:

- | | |
|------------------------|------------|
| • Сгради | 25 години |
| • Машини и оборудване | 5 години |
| • Транспортни средства | 4 години |
| • Други | 2-7 години |

Определеният полезен живот на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекциите се третират като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

2.5. Нематериални активи

Нематериални активи придобити от предприятието се осчетоводяват по цена на придобиване, намалени с натрупаната амортизация. Прилага се линеен метод на амортизация. Ползният живот на активите е както следва:

- | | |
|----------------------|--------------|
| • Програмни продукти | 2 - 7 години |
|----------------------|--------------|

2.6. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загубата от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за приходи и разходи.

2.7. Стоково-материални наличности

Стоково - материалните наличности се отчитат по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалите е по метода на средно притеглена цена (себестойност), а цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното местоположение и подготовката им за употреба.

2.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти се състоят от парични наличности.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС/20%/
- Лихвите по получени инвестиционни кредити и по кредити за оборотни средства са включени като плащания за финансовата дейност.
- Лихвите по предоставени кредити се представят като парични постъпления от инвестиционна дейност.

2.9. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериалните активи, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуби от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи и/или за сметка на преоценъчен резерв.

2.10. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени 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 доходите като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.11. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира извън дружеството съществена част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се изписва от състава на дълготрайните материални активи на лизингодателя и се представя в баланса като вземане със стойност, равна на нетната инвестиция от лизинга. Нетната инвестиция от лизинга е брутната инвестиция, намалена с непризнатия финансов приход. Брутната инвестиция е сумата на

минималните лизингови плащания по финансовия лизинг и негарантираната остатъчна стойност, принадлежаща на лизингодателя.

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на дружеството като се представя като дълготрайни материални активи по цена на незабавна продажба.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение (вземане). Определените на такава база лихвени разходи (приходи), свързани с наетия (предоставен) под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението (вземането) към лизингодателя (от лизингополучателя) и се включват в отчета за доходите през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за доходите на база линеен метод за периода на лизинга.

2.12. Провизии

Провизиите се отчитат в баланса, когато Дружеството е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето, и там където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.13. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а в последствие по амортизируема стойност.

2.14. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

По отношение на трудовите и осигурителните отношения с работниците и служителите, те се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с Кодекса за социалното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- Неспазено предизвестие – обезщетение в размер на брутно трудово възнаграждение за срока на неспазеното предизвестие;
- Поради закриване на предприятието или част от него, съкращения в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа, но за не повече от 1 месец – 1 брутна работна заплата според трудовия стаж в дружеството;
- При пенсиониране – от 2 до 6 брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- За неизползван платен годишен отпуск – обезщетение пропорционално на отработеното време;

След изплащане на тези обезщетения не произтичат други задължения за работодателя.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в който персоналот е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходите и разходите и като текущо задължение (след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки). Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на:

- Очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, които се очакват да бъдат изплатени. В оценката се включват разходите за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Същите се представят в баланса като краткосрочни задължения.

2.15. Приходи

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажби на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходи от продажба на услуги се признават като се отчита на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

2.16. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават към датата на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

2.17. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи включват плащания за лихви по заеми, получени лихви от вложени средства и печалби и загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

2.18. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане ставката за данък печалба е от 10%.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията/балансовия пасивен метод/, който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализацията на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочени данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция.

3. ПРИХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от наеми	3 269	4 652
Приходи от префактурирани консумативи	564	187
Общо	3 833	4 839

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Вода	10	3
Ел.енергия	324	267
Материали	21	1 036
Топлоенергия	67	20
Други	18	6
Общо	440	1 332

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Ремонтни дейности	105	2 126
Такса БО	253	249
Охрана	71	35
Поддръжка и почистване	205	42
Наеми	-	2
Одит	2	-
Застраховки	50	-
Други	22	39
Общо	708	2 493

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Заплати и възнаграждения	51	32
Вноски за социално осигуряване	9	6
Общо	60	38

7. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(928)	(975)
Други финансови разходи		
	(928)	(975)

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Отчет за приходите и разходите		
Данъчна печалба/загуба за годината по данъчна декларация	(108)	(899)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10 %	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата	11	99
Общо разход (икономия) за данъци от печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	11	99
Равнение на данъчния разход на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Счетоводна печалба/загуба за годината	(108)	(899)
Данъчен ефект от счетоводна печалба – 10%	-	-
От непризнати суми по данъчна декларация	-	-
Свързани с увеличения – 1 хил.лв	-	-
Свързани с намаления – 0 хил.лв	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата	11	99
Общо разход (икономия) за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	11	99

9. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода (4-8)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (5+6-7)	
а	1	2	3	4	5	6	7	8	15
Дълготрайни материални активи									
Машины, производствено оборудване и апаратура	8	19		27		4		4	23
Съоръжения и други		32		32		2		2	30
Общо за група	8	51		59		6		6	53
Дългосрочни финансови активи									
Дългосрочни инвестиции	44984			44984	900	1799		2699	42285
Общо за група III:	44984			44984	900	1799		2699	42285
Отсрочени данъци	99	11		110					110
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	45091	62	0	45153	900	1805	0	2705	42448

Преглед за обезценка

Към 31.12.2016 година ръководството на дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните активи. В резултат не са установени активи, за които балансовата стойност е по-висока от възстановимата им стойност.

10. Финансов лизинг и инвестиционни имоти

През 2015г., при осъществяване на обичайната си търговска дейност, Дружеството сключи Договор за лизинг на недвижим имот, находящ се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159 и представляващ Търговска и офис сграда с подземни гаражи „БенчМарк Бизнес Център“ и договори за отдаване под наем на обекти от посочения имот. Насрещна страна по лизинговия договор (Лизингодател) е „Фонд Имоти“ АДСИЦ. Цената за придобиване собствеността върху Имота е в размер на 23 000 000 /двадесет и три милиона/ Евро, без ДДС. „ЮНИК ПРОПЪРТИС“ АД има правото да придобие собствеността върху Имота по всяко време от действието на Договора, след заплащане на всички дължими по договора суми. Лихвата по Договора е в размер на тримесечния EURIBOR по Ройтерс, плюс надбавка в размер на 2.5 /две цяло и пет десети/ пункта годишно. Лизинговите вноски се заплащат ежемесечно, считано от датата, на която Дружеството получи първата наемна цена по сключен от него договор за преотдаване под наем на Имота или части от него, но не по-късно от 01.06.2016г.

Сроковете, както и сегашната стойност на минималните лизингови вноски са представени по-долу както следва:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	5 523	6 346
От 2 до 5 години	20 490	20 798
От 6 до 10 години	20 824	22 289
Общо:	46 837	49 433
Очаквана сума на лихвата	3 908	(4 714)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	42 929	44 719
От тях:		
Текущи	4 693	5 398
Нетекущи	38 236	39 321

Дружеството отчита сградата, предмет на Договора за лизинг, като инвестиционен имот, тъй като същата се държи с цел получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала. Към 31.12.2016 стойността му е 42 285 хил.лв.

11. ВЗЕМАНИЯ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	112	245
Други вземания	1 250	1 250
Общо	1 362	1 495

Другите вземания представляват предоставен гаранционен депозит по Договора за лизинг.

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Парични средства в брой и по разплащателни сметки	328	25
Общо	328	25

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Записан капитал	50	50
Невнесен капитал	(37)	(37)
Печалба/загуба от минали периоди	(893)	(93)
Печалба/загуба от текущия период	(97)	(800)
Общо	(977)	(880)

14. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Задължения към доставчици и клиенти	733	455
Задължения по предоставени депозити от наематели	1 425	1 387
Общо	2 158	1 842

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ИНСТИТУЦИИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Задължения към персонала	1	-
Задължения за осигуровки	1	1
Общо	2	1

Задълженията включват начислени суми в размер на 1 хил. лв., представляващи дължими осигурителни вноски за м.12.2016г.

16. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Задължения за ДДС	26	28
Общо	26	28

17. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да оказват съществено влияние върху имущественото и финансово състояние на дружеството.

Дата: 30 януари 2017

Съставител:

Борил Гребеничарски/
Гревилея ЕООД

Управител:

Михаил Иванов

