УНИКА РИЙЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2016 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	**3**
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	**4**
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	**5**
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	**6**
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	**7**

УНИКА РИЙЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Към 31.12.2016	Към 31.12.2015
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиции в асоциирани предприятия	3	2 184	2 184
Отсрочен данъчен актив	11	-	6
		2 184	**2 190**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	4	249	249
Парични средства и парични еквиваленти	5	759	29
		1 008	**278**
ОБЩО АКТИВИ		**3 192**	**2 468**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	6	5	5
Резерви	7	2 589	2 589
Печалби и загуби		562	(129)
		3 156	**2 465**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	8	5	3
Корпоративен данък		31	-
		36	**3**
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**3 192**	**2 468**

Управители: Светлана Матич
Хайнрих Принц Ройс

Съставител: Делойт България ЕООД
Управител: Силвия Пенева

София, 22.02.2017 г.

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

УНИКА РИЙЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Годината, приключваща на 31.12.2016	Годината, приключваща на 31.12.2015
Административни разходи	9	(13)	(11)
Нетни финансови приходи/(разходи)	10	781	(1)
Печалба / (загуба) преди данъчно облагане		**768**	**(12)**
Разход за данък	11	(77)	(1)
Печалба / (загуба) за годината		**691**	**(13)**
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		**691**	**(13)**

Управители: Светлана Матич
Хайнрих Принц Ройс

Съставител: Делойт България ЕООД
Управител: Силвия Пенева

София, 22.02.2017 г.

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

УНИКА РИЙЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Резерви	Печалби и загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2015 г.	5	2 589	(116)	2 478
Печалба / (загуба) за годината	-	-	(13)	(13)
Общ всеобхватен доход	**-**	**-**	**(13)**	**(13)**
Баланс на 31 декември 2015 г.	**5**	**2 589**	**(129)**	**2 465**
Баланс на 1 януари 2016 г.	5	2 589	(129)	2 465
Печалба / (загуба) за годината	-	-	691	691
Общ всеобхватен доход	**-**	**-**	**691**	**691**
Баланс на 31 декември 2016 г.	**5**	**2 589**	**562**	**3 156**

Управители: Светлана Матич
Хайнрих Принц Ройс

Съставител: Делойт България ЕООД
Управител: Силвия Пенева

София, 22.02.2017 г.

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

УНИКА РИЙЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Годината, приключваща на 31.12.2016	Годината, приключваща на 31.12.2015
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Парични средства, платени на доставчици и персонал		(11)	(9)
Плащания за лихви, такси и комисионни		(1)	(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**(12)**	**(10)**
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Получени дивиденти от асоциирани предприятия		742	-
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност		**742**	**-**
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Нетни парични потоци от финансова дейност		**-**	**-**
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		**730**	**(10)**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	5	**29**	**39**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	5	**759**	**29**

Управители: Светлана Матин
Хайнрих Принц Ройс

Съставител: Делойт България ЕООД
Управител: Силвия Денева

София, 22.02.2017 г.

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Правен статут

УНИКА РИЙЛ ЕСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД (Дружеството) е регистрирано като Еднолично дружество с ограничена отговорност с решение на Софийски градски съд, фирмено дело № 8394/2006 от 24.07.2006 г. със седалище и адрес на управление гр. София, район Триадица, ул. Алабин № 56. Едноличен собственик на капитала е „Уника Рийл Естейт" ГмбХ (Уника ГмбХ), Република Австрия.

Като управители на Уника Рийл Естейт България ЕООД са вписани Светлана Матич, Хайнрих Принц Ройс и Ернст Кириситс.

Дружеството се представлява винаги от двама управители заедно.

1.2 Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е закупуване, развитие, продажба, администрация и управление на недвижими имоти.

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

2.1 База за изготвяне на годишния финансов отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

2.2. Промени в МСФО

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения към съществуващи стандарти и нови разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС са влезли в сила за 2016:

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – Инвестиционни предприятия: Прилагане на изключението за консолидация, приети от ЕС на 22 септември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

- Изменения на МСФО 11 Съвместни споразумения – Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност – приети от ЕС на 24 ноември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.2. Промени в МСФО (Продължение)

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Инициатива за оповестяване – приети от ЕС на 18 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

- Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи – Изясняване на допустимите методи за амортизация – приети от ЕС на 2 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

- Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие – Плододайни растения – приети от ЕС на 23 ноември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица – приети от ЕС на 17 декември 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015);

- Изменения на МСС 27 Индивидуални финансови отчети – Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети – одобрени от ЕС на 18 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 17 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015);

- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 5, МСФО 7, МСС 19 и МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 15 декември 2015 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти и разяснения не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- МСФО 9 Финансови инструменти – приет от ЕС на 22 ноември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.2. Промени в МСФО (Продължение)

- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и изменения на МСФО 15 "Дата на влизане в сила на МСФО 15" - приет от ЕС на 22 септември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018).

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;

- МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);

- Изменение на МСФО 2 Плащане на базата на акции – Класифициране и измерване на сделки на базата на акции (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);

- Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори – Приложение на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 или при първоначално приложение на МСФО 9 Финансови инструменти);

- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);

- Изменение на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – Изясняване на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);

- Изменение на МСС 7 Отчет за паричните потоци - Инициатива за оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017);

- Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода – Признаване на активи по отсрочени данъци за нереализирани загуби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017);

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.2. Промени в МСФО (Продължение)

- Изменение на МСС 40 Инвестиционни имоти – Прехвърляне на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);

- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2014-2016)", произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 12 и МСС 28) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията на МСФО 12 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017, а измененията на МСФО 1 и МСС 28 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);

- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018).

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

2.3 Сравнителни данни

Сравнителната информация за настоящия отчет е изготвена и представена на съпоставима база спрямо 2015 г.

2.4 Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство, Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България - български лев, който от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева.

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ

2.5 Операции в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като печалби или загуби от валутни операции за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2016 г. са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния за годината курс на БНБ.

2.6 Нетекущи финансови активи

Дружеството отчита своите инвестиции в капитала на други предприятия по себестойностния метод. Според този метод инвестицията се записва по цена на придобиване, която се формира от заплатената за нея покупна цена и всички допълнителни разходи, извършени по придобиването: такси, комисионни, хонорари и др. Възвръщането на инвестицията става, чрез намаляване на нейната балансова стойност, когато инвеститорът получи доход, който е по-голям от дивидента като дял от печалбата на предприятието, в което е инвестирано.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет Дружеството е придобило и отразило в счетоводните си регистри Инвестиция в асоциирани предприятия, с която то придобива значително влияние, изразяващо се в 33.3 % от нетните активи на Ренесанс Плаза д.о.о., Сърбия. Ренесанс Плаза д.о.о. е с основен предмет на дейност бизнес и други управленски консултантски услуги, която дейност не е от стратегическо значение за дейността на Уника Рийл Естейт България ЕООД. Ренесанс Плаза д.о.о. е с основно място на стопанска дейност в гр. Белград, Република Сърбия.

Съгласно приет годишен финансов отчет на Ренесанс Плаза д.о.о. за 2015 г. обобщената финансова информация на асоциираното предприятие за този отчетен период, изчислена по курс към 31.12.2016 г.: 1 BGN = 62.81111 RSD е следната:

Финансов показател	***хил. лв.***	***хил. RSD***
Дълготрайни активи	*5 446*	*342 047*
Текущи активи	*3 919*	*246 146*
• *в т.ч. пари и парични еквиваленти*	*3 494*	*219 487*
Дългосрочни задължения	*2 367*	*148 658*
Краткосрочни задължения	*1 300*	*81 633*
Приходи	*1 827*	*114 771*
Финансови приходи	*114*	*7 138*
Финансови разходи	*144*	*9 022*
Печалба	*886*	*55 681*
Разходи за амортизация	*182*	*11 406*

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Съгласно приет годишен финансов отчет на Ренесанс Плаза д.о.о. за 2016 г. обобщената финансова информация на асоциираното предприятие за този отчетен период, изчислена по курс към 31.12.2016 г.: 1 BGN = 62.81111 RSD е следната:

Финансов показател	*хил. лв.*	*хил. RSD*
Дълготрайни активи	*5 298*	*332 789*
Текущи активи	*1 032*	*64 823*
• *в т.ч. пари и парични еквиваленти*	*601*	*37 757*
Дългосрочни задължения	*1 545*	*97 072*
Краткосрочни задължения	*474*	*29 801*
Приходи	*1 854*	*116 467*
Финансови приходи	*61*	*3 860*
Финансови разходи	*80*	*5 052*
Печалба	*972*	*61 053*
Разходи за амортизация	*182*	*11 463*

В настоящия отчет не е отчетена обезценка на инвестицията в асоциираното предприятие.

Дружеството не е изложено на риск във връзка с направената инвестиция.

2.7 Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загуби от обезценка и несъбираемост.

2.8 Парични средства и парични еквиваленти

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични пари в банки, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.9 Основен капитал

Към 31.12.2016 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 5 000 лв. и е формиран от 500 дяла по 10 лв. за всеки дял.

2.10 Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.11 Данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефекта на текущите данъци и отсрочените данъци. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. на данъка върху доходите е 10%.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за всеобхватния доход. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

2.12 Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите и разходите се отчитат в този период, в който настъпва икономическата изгода, генерирана от разходите.

2.13 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от дивиденти от съучастия, приходи от лихви по инвестирани средства и приходи от операции в чуждестранна валута. Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Финансовите разходи включват разходи за банкови такси и комисионни, както и разходи по операции в чуждестранна валута.

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.14 Капиталов риск

Дружеството управлява капитала си с цел да осигури осъществяване на дейността си като действащо предприятие и да максимизира възвръщаемостта чрез оптимизиране на отношението на дълг към капитал.

Капиталовата структура на Дружеството се състои от краткосрочни задължения (бележка 8), парични средства и парични еквиваленти (бележка 5) и собствен капитал.

2.15 Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове.

Дружеството не е изложено на съществен ликвиден риск, тъй като вземанията му са от свързани лица (бележка 4).

2.16 Валутен риск

Дружеството не е пряко изложено на валутен риск, тъй като осъществява валутни сделки основно в евро, а то е с фиксиран курс към българския лев.

2.17 Лихвен риск

Във връзка с осъществяване на основната си дейност Дружеството е получило и предоставило парични вноски от съдружници, върху които не се дължат лихви и в тази връзка Дружеството не е пряко изложено на лихвен риск.

3. ИНВЕСТИЦИИ

Отчетна стойност	Инвестиции в асоциирани предприятия	Общо
Салдо към 01.01.2015	**2 184**	**2 184**
Придобивания/Намалявания	-	-
Салдо към 31.12.2015	**2 184**	**2 184**
Придобивания/Намалявания	-	-
Салдо към 31.12.2016	**2 184**	**2 184**

4. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2016	Към 31.12.2015
Вземания от Ренесанс Плаза д.о.о. (бележка 12)	249	249
ОБЩО	**249**	**249**

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към 31.12.2016	Към 31.12.2015
Парични средства в банки	759	29
ОБЩО	**759**	**29**

6. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2016 г. Капиталът на дружеството е в размер на 5 хил. лв., собственост на Уника Рийл Естейт ГмбХ.

7. РЕЗЕРВИ

	Към 31.12.2016	Към 31.12.2015
Резерви	2 589	2 589
ОБЩО	**2 589**	**2 589**

Резервите на Дружеството са формирани в резултат на намалението на основния капитал.

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2016	Към 31.12.2015
Задължения към доставчици	5	3
ОБЩО	**5**	**3**

9. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2016	Годината, приключваща на 31.12.2015
Разходи за счетоводни услуги	(12)	(9)
Разходи за правни услуги	(1)	(2)
ОБЩО	**(13)**	**(11)**

10. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ)

	Годината, приключваща на 31.12.2016	Годината, приключваща на 31.12.2015
Приходи от дивиденти (бележка 12)	782	-
Банкови такси и комисионни	(1)	(1)
ОБЩО	**781**	**(1)**

11. ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефекта на текущите данъци и отсрочените данъци. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. и 2015 г. на данъка върху доходите е 10%. През 2017 г. приложимата данъчна ставка остава непроменена.

Основните компоненти на разхода за данък върху доходите за годините приключващи на 31 декември 2016 и 2015 са:

	Годината, приключваща на 31.12.2016	Годината, приключваща на 31.12.2015
Разход за текущ данък върху дохода	(71)	-
Разход по отсрочени данъци	(6)	(1)
Разход за данък върху дохода в отчета за всеобхватния доход	**(77)**	**(1)**

11. ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2016 г. и 2015 г., е представено по-долу:

	Годината, приключваща на 31.12.2016	Годината, приключваща на 31.12.2015
Счетоводна печалба / (загуба) преди данъчно облагане	768	(12)
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Приход / (разход) за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2016 г. (2015: 10%)	(77)	1
Отписан отсрочен данъчен актив върху данъчна загуба от 2010 г.	-	(2)
Разход за данък	**(77)**	**(1)**
Ефективна данъчна ставка	10.03%	8.33%

Отсрочените данъци в Отчета за всеобхватния доход:

Отсрочен данък	Годината, приключваща на 31.12.2016	Годината, приключваща на 31.12.2015
Данъчни временни разлики между балансова стойност и данъчна основа на активите и пасивите	63	(12)
- Данъчна загуба	*63*	*(12)*
Отсрочен данък, изчислен по приложимата данъчна ставка 10% за 2016 г. (2015 г.:10%)	(6)	1
Отписан отсрочен данъчен актив върху данъчна загуба от 2010 г.	-	(2)
Общо разходи за данъци	**(6)**	**(1)**

Отсрочените данъчни активи и пасиви в отчета за финансовото състояние, както и ефектът в отчета за всеобхватния доход са, както следва:

Отсрочени данъци, нетно:	Към 31.12.2015	Приход/(разход) в отчета за всеобхватния доход	Към 31.12.2016
Данъчна загуба за пренасяне	6	(6)	-
ОБЩО	**6**	**(6)**	**-**

12. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2016 г. приходите от свързани лица се състоят от:

Вид на сделката	Свързано лице	Годината, приключваща на 31.12.2016	Годината, приключваща на 31.12.2015
Получен дивидент от съучастия	Ренесанс Плаза d.o.o.	782	-
ОБЩО		**782**	**-**

Към 31 декември 2016 г. вземанията от свързани лица се състоят от:

Вид на сделката	Свързано лице	Към 31.12.2016	Към 31.12.2015
Прехвърлено вземане от Уника Рийл Естейт d.o.o., Сърбия на Ренесанс Плаза d.o.o. съгл. дог. от 31.10.2008	Ренесанс Плаза d.o.o.	249	249
ОБЩО		**249**	**249**

Към 31 декември 2016 г. няма задължения към свързани лица.

13. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящия отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.