

“Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ

НА 2016 ГОДИНА

Изготвен на 25.10.2016 г., гр. Пловдив

СЪДЪРЖАНИЕ:

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД.....	1 стр.
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД без патрунване.....	2 стр.
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....	3 стр.
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ.....	4 стр.
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ.....	5 стр.
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	
I. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ.....	6 стр.
II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО.....	7-13 стр.
III. БЕЛЕЖКИ	
1. Имоти, машини и съоръжения.....	14 стр.
2. Разходи за амортизация.....	15 стр.
3. Инвестиционни имоти.....	15 стр.
4. Търговски вземания.....	15 стр.
5. Вземания от свързани лица.....	16 стр.
6. Парични средства.....	16 стр.
7. Капитал и резерви.....	16 стр.
8. Нетекущи и текущи задължения по банкови заеми.....	17 стр.
9. Търговски и други текущи задължения.....	17 стр.
10. Задължения към свързани предприятия.....	17 стр.
11. Задължения за данъци.....	18 стр.
12. Приходи от основна дейност.....	18 стр.
13. Други приходи.....	18 стр.
14. Промени в размера на разходите за подобрения на имоти и незавършено строителство.....	19 стр.
15. Разходи за материали и консумативи.....	19 стр.
16. Разходи за външни услуги.....	19 стр.
17. Разходи за персонала.....	20 стр.
18. Други разходи.....	20 стр.
19. Финансови приходи / разходи.....	20 стр.
20. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях.....	21 стр.
21. Ключов управленски персонал.....	21 стр.
22. Стойност и доход на акция.....	21 стр.
23. Оценка и управление на риска.....	22 стр.
24. Събития след датата на баланса.....	23 стр.

Блек Сий Инвестмънт АДСИЦ гр. Пловдив

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

КЪМ

30 септември 2016г.

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

31.12.2015 -
30.09.2016

31.12.2014 -
30.09.2015

	Приложения	BGN'000	BGN'000
Приходи от основна дейност	(12)	3 846	2 616
Други приходи	(13)		543
Строителство, извършено по стопански начин	(14)		-486
Отчетна стойност на продадените активи			-22
Разходи за материали и консумативи	(15)	-36	-279
Разходи за външни услуги	(16)	-55	-33
Разходи за персонала	(17)	-6	-6
Разходи за амортизации	(2)	-161	-126
Други разходи	(18)	-341	-491
Финансови приходи/(разходи) нетно	(19)	2 936	1 716
Печалба /(загуба) преди данъци			
		2 936	1 716
Печалба/ (загуба) за периода		2 936	1 716
Нетна печалба (загуба) на акция (лв.)		0.14	0.08
Отнасяща се към:			
Притежателя на собствения капитал		2 936	1 716

Отчета за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с безежките към него, представяващи неразделна част от междинния финансов отчет, представени в приложения (2) и от (12) до (19) на съответните страници.

Междинният финансов отчет е одобрен на

25 октомври 2016 г. от:

Изпълнителен директор

Веселин Чипев

Съставил:

Валентина Чумпалова

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ

30 септември 2016г.

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

	Приложения	30.09.2016 BGN'000	31.12.2015 г. BGN'000
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, машини и съоръжения	(1)	82	81
Инвестиционни имоти	(3)	41 921	39 944
Вземания от свързани предприятия	(5)	1 710	2 434
Сума на нетекущите активи		43 713	42 459
<i>Текущи активи</i>			
Търговски и други вземания	(4)	18	133
Материални запаси		1	1
Парични средства	(6)	275	24
Сума на текущите активи		294	158
ОБЩО АКТИВИ		44 007	42 617
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
<i>Собствен капитал</i>			
Основен акционерен капитал		20 930	20 930
Резерви		3 035	3 035
Текуща печалба (загуба)		2 936	2 692
Неразпределена печалба (загуба)		1 745	-947
Общо собствен капитал	(7)	28 646	25 710
<i>Нетекущи пасиви</i>			
Нетекущи банкови заеми	(8)	3 217	4 068
Сума на нетекущите пасиви		3 217	4 068
<i>Текущи пасиви</i>			
Текуща част на банкови заеми	(8)	939	939
Търговски и други задължения	(9)	10 592	11 504
Задължения към свързани предприятия	(10)		
Задължения за данъци	(11)	604	384
Задължения към персонала и осигурителни институции		9	12
Сума на текущите пасиви		12 144	12 839
Сума на пасивите		15 361	16 907
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		44 007	42 617

Отчета за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от междинния финансов отчет, представени в приложения (1) и от (3) до (11) на съответните страници.

Междинният финансов отчет е одобрен на:

25 октомври 2016г. от:

Изпълнителен директор:

Василин Чинев

Съставил:

Валентина Чумпалова

Блек Сий Инвестмънт АД СИЦ гр. Пловдив

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕНИЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ

30 септември 2016г.

в хиляди лева

Секьюритизация на недвижими имоти

	Приложени	Основен капитал BGN'000	Други резерви BGN'000	Неразпределена печалба/загуба BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо на 31.12.2014 г.		20 930	3 035	-947	23 018
Разпределение на печалбата в т.ч. за дивиденди					0
Увеличение на капитала					0
Печалба/(загуба) за периода				2 692	2 692
Салдо на 31.12.2015 г.		20 930	3 035	1 745	25 710
Салдо на 01.01.2016 г.		20 930	3 035	1 745	25 710
Разпределение на печалбата в т.ч. за дивиденди					0
Печалба/(загуба) за периода				2 936	2 936
Салдо на 30.09.2016 г.	(7)	20 930	3 035	4 681	28 646

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с безплатите към него, представящи неразделна част от изследвания финансов отчет, представени в приложение (7) на съответната страница.

Междубанков финансов отчет е одобрен на 23 септември 2016г. от:

Изпълнителен директор:

Василия Чинев

Съставил:

Валентина Чунгалова



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ

30 септември 2016г.

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

	Приложения	31.12.2015 30.09.2016 BGN'000	31.12.2014- 31.12.2015 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от контрагенти		6 765	1 745
Плащания на контрагенти		(2 819)	(649)
Плащания на персонала и на социални осигуровки		(59)	(35)
Получени / Платени лихви, такси и дивиденди, свързани с оперативна дейност		(4)	(2)
Курсови разлики			
Други постъпления/(плащания), нетно		(861)	19
Нетни парични потоци от оперативна дейност		3 022	1 078
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване			(8)
Покупка на инвестиции		(1 699)	(2 133)
Постъпления от продажба на инвестиции			2 177
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(1 699)	36
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени главници по заеми		(851)	(704)
Изплатени лихви по заеми		(220)	(440)
Нетни парични потоци от финансова дейност		(1 071)	(1 144)
Нетно увеличение /(намаление) на паричните средства		252	(30)
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември		23	53
Парични средства и парични еквиваленти към края на периода	(6)	275	23

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представящи неразделна част от междинния финансов отчет, представени в приложения (6) на съответната страница.

Междинният финансов отчет е одитиран

25 октомври 2016г. от:

Изпълнителен директор:

Веселин Чинев

Съставил:

Валентина Чумалова

I. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Търговско дружество „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, гр. Пловдив е учредено със съдебно решение №1/28.03.2006 год. по фирмено дело 3519/2006 год., като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. Пловдив, бул. Христо Ботев № 49.

Собственост и управление

Към 30.09.2016 год. акционерният капитал на Дружеството е в размер на 20 930 000 лв. и е разпределен в 20 930 000 броя обикновени безналични свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност по 1 лев всяка от тях.

Дружеството има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима души с председател Веселин Стойчев Чипев и членове: Желя Христова Атанасова и Петър Атанасов Петров.

Към 30.09.2016 год. общият брой на застите в Дружеството са тримата членове на Съвета на Директорите и един Директор връзки с инвеститорите – Анелия Маркова.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Веселин Стойчев Чипев.

Обслужвано дружество, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел е Кепитъл Сити Център ООД.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството по регистрация е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг и/или продажбата им. През отчетния период са извършвани сделки свързани с експлоатация и подобрения на инвестиционни имоти.

II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е изготвен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда лева (хил. лв), освен ако е упоменато друго.

Финансовият отчет на Блек Сий Инвестмънт АДСИЦ е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Дружеството изготвя междинни отчети към края на всяко тримесечие на календарната година.

2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период) в Отчета за финансовото състояние, Отчета за всеобхватния доход, Отчета за паричния поток и Отчета за собствения капитал.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период.

За постигане на съпоставимост с предходния период, там където са извършени рекласификации има допълнителни оповестявания.

3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви и оповестяването на условните пасиви към датата на отчета за финансовото състояние, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите в направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди. Дружеството е

сключило дългосрочен инвестиционен договор за кредит, по който е посло неотменими ангажименти за погасяване на получените заеми заедно с начислените лихви.

В Отчета за финансовото състояние са представени активи, по които не съществуват предположения за корекции на балансовите им стойности в следващия отчетен период.

4. Функционална валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. При първоначално признаване, сделките в чуждестранна валута се записват във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се преизчисляват в края на всеки месец, като се прилага заключителния обменен курс на Българска Народна Банка, за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в Отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

5. Дефиниции и оценка на елементите на финансовия отчет

5.1 Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (ДМА) са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по *себестойност*, която включва покупната цена, митническите такси и всички 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.

Възприетият стойностен праг при признаване на ДМА е 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на цена на придобиване по МСС 16 – цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални и нематериални активи. Амортизацията им се начислява, като последователно се прилага линеен метод. По групи активи са прилагани следните норми:

	Амортизационна норма в %	Полезен живот в години
Машини, съоръжения и оборудване	4	25
Транспортни средства	25	4
Офис обзавеждане и други	15	6,67
Компютърна техника	50	2

През годината не са извършвани промени в прилаганите норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка и незначителни подобрения се признават за текущи в периода, през който са направени в Отчета за всеобхватния доход. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, като модернизации и подобрения, които удължават срока на годност, увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на ДМА подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовите стойности биха могли да се отличават съществено от възстановителната им стойност. При наличие на такива индикатори балансовите стойности се коригират до възстановителните стойности на съответните активи.

5.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност в съответствие с изискванията на чл. 19 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и при спазване изискванията на МСС 40 Инвестиционни имоти. Оценката им във връзка с представянето им в годишния финансов отчет се прави от лицензирани оценители на недвижими имоти. Разликите между справедливите им стойности и цените на придобиването им се представят в Отчета за всеобхватния доход. В междугодните отчети инвестиционните имоти се представят по справедливите стойности, определени към края на предходната година. Ако в междугодишни периоди има индикации за съществени промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти, се прави оценка от лицензиран оценител към съответния период.

Подобренията на инвестиционните имоти и строителството на имоти със същата цел се отчитат първоначално по себестойност, която включва всички разходи, пряко свързани с изпълнението на предвидените подобрения или изграждане на имоти.

Посочените разходи ежегодно се анализират за наличие на индикатори за обезценка до нетна реализуема стойност.

Към датата на приключване на строителството или приключване на подобренията на инвестиционните имоти същите се оценяват от лицензирани оценители по справедлива стойност, като резултатът от оценката се отчита в Отчета за всеобхватния доход.

5.3. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по цена на придобиване. При потреблението им се прилага метода „конкретно определена цена“.

Материалните запаси ежегодно се анализират за наличие на индикатори за обезценка до нетната им реализуема стойност.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

Определя се на базата на анализ от специалисти, като се използва информация за цени по последни доставки и/или офертни цени, договорни цени за продажби и други източници на информация.

При установяване на необходимост от обезценка същата се включва в Отчета за всеобхватния доход.

5.4. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадените фактури, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност.

Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правните основания за това.

5.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват наличности в каса, разплащателни и депозитни сметки.

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%);
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в оперативната дейност.

- трайно блокираните парични средства се третираат като парични средства и еквиваленти, но се посочват на отделен ред в отчета за паричните потоци.

- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащане към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се

възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

5.6. Банкови заеми

Лихвоносните банкови заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на кредитите. При последваща оценка след първоначалното признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падежа се отчита в отчета за всеобхватния доход за периода на заема на база на ефективния лихвен процент. Частта от заемите, дължима в рамките на 12 месеца от датата на баланса, се класифицира като текущи задължения, а частта, дължима след 12 месеца от датата на баланса, се представят като нетекущи.

5.7. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури, която се приема за стойност на сделката и ще бъде платена в бъдеще срещу получените активи или услуги.

5.8 Вземания от и задължения към свързани лица

Вземанията и задълженията към свързани лица са представени по стойности при тяхното възникване и като нетекущи и текущи в зависимост от договорените срокове за тяхното издължаване.

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет дружества под общ контрол, служители на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки на

техните семейства, включително и дружества контролирани от тях, се третираат като свързани лица.

5.9 Данъци

Текущ данък върху доходите

Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане, лицензираните дружества със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупката на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в които случаи ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, когато това е уместно; и
- Вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в Отчета за финансовото състояние.

5.10 Признаване на приходи и разходи

Приходите в Дружеството се признават на база на начисляване до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят и оценят.

При продажбите на имоти приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността им преминат у купувача.

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущи разходи за периода през който договорите, за които се отнасят се изпълняват. Представят се като предплатени разходи.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, като се посочват нетно и се състоят от: лихвени приходи от депозити и разплащателни сметки в банки, банкови такси и комисионни и курсови разлики.

Приходите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания за тях. Отчитането и признаването на приходи и разходи се извършва при спазване на изискването за съпоставимост на приходите и разходите.

5.11 Акционерен капитал и резерви

Основният капитал е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Собствениците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Дружеството отчита основния си капитал по номиналната стойност на регистрираните в съда акции.

Като резерви се представят премиения резерв от емисия на акции и другите резерви, формирани по решение на акционерите.

6. Промени в счетоводните политики и оповестяванията

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези прилагани през предходния отчетен период.

III. БЕЛЕЖКИ

1. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ /СЪОРЪЖЕНИЯ/

	Машины, съоръжения и оборудване	Други	ОБЩО
Отчетна стойност			
Салдо на 31.12.2015 год.	94	50	144
Постъпили		7	7
Излезли			
Салдо на 30.09.2016 год.	94	57	151
Натрупувана амортизация			
Салдо на 31.12.2015 год.	24	39	63
Начислена	3	3	3
Отписана			
Салдо на 30.09.2016 год.	27	42	69
Балансова стойност на 31.12.2015 год.	70	11	81
Балансова стойност на 30.09.2016 год.	67	15	82

В предприятието е възприет стойностен праг на отчитане на дълготрайните /нетекущи/ материални активи в размер на 700 лева.

Към 30.09.2016 г. няма учредени тежести върху нетекущите материални активи на дружеството.

2. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

	30.09.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Машини, съоръжения и оборудване	3	4
Други	3	4
ОБЩО:	6	8

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	30.09.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Инвестиционни имоти	39 728	39 450
Разходи за подобрения на инвестиционни имоти	2 193	494
ОБЩО:	41 921	39 944

Инвестиционните имоти включват земи и сгради; разходите за подобрения на инвестиционни имоти включват натрунани разходи за проектиране, строително-монтажни работи и съоръжения.

Инвестиционните имоти и разходите за тяхното подобрене са представени в отчета за финансовото състояние по справедливи стойности, определени от лицензирани оценители.

Инвестиционни имоти за 17 120 хил. лева са предоставени като обезпечение за получен банков заем.

4. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	30.09.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Вземания по предоставени аванси		
Вземания от клиенти	18	133
ОБЩО:	18	133

Ръководството на Дружеството счита, че към 30 септември 2016 год. няма основания за обезценка на вземания.

5. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	30.09.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Роялс Табако ЕООД	1 710	2 434
ОБЩО:	1 710	2 434

6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	30.09.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Разплащателни сметки	217	15
Парични средства в каса	58	9
ОБЩО:	275	24

Всички налични парични средства са в левове.

7. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Към 30.09.2016 година акционерният капитал е в размер на 20 930 хил. лева, разпределен в 20 930 хил. обикновени безналични свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност по 1 лев всяка една.

	30.09.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Основен регистран капитал	20 930	20 930
Резерви	3 035	3 035
Неразпределени печалби	2 692	
Непокрити загуби	1 745	(947)
Текущ финансов резултат	2 936	2 692
ОБЩО:	28 646	25 710

Резервите на дружеството са формирани от премисен резерв в размер на 488 хил. лв и други резерви в размер на 2 547 хил. лв.

Финансовият резултат към 30.09.2016 година е печалба в размер на 2 963 хил. лв.

8. НЕТЕКУЩИ И ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ

	30.09.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Задължения към банки	4 156	5 007
Банкови комисионни		
Нето задължение по кредит, в т.ч.:	4 156	5 007
Нетекуща част на задълженията	3 217	4 068
Текуща част на задълженията	939	939

Полученият кредит е със срок на погасяване 2020 год. Кредитът е обезпечен с ипотека върху инвестиционен имот в размер на 17 120 хил. лева и залог на бъдещи вземания от насми в размер на 10 000 хил. лева.

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30.09.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Задължения към доставчици	4 355	5 275
Получени аванси от клиенти	6 112	6 112
Задължения към застрахователи	5	9
Задължения по депозити от клиенти	120	108
ОБЩО:	10 592	11 504

Задълженията към доставчиците са текущи, със срок на плащане до 1 година.

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30.09.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
	0	0
ОБЩО:	0	0

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЫЦИ

	30.09.2016	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Местни данъци и такси	241	118
Данък върху добавената стойност	361	264
Данък върху доходите на ФЛ	2	2
ОБЩО:	604	384

До датата на изготвяне на финансовия отчет в дружеството са извършени данъчни ревизии и проверки, както следва:

- Данъчна ревизия по Закона за корпоративното подоходно облагане – до 31.12.2006 год.
- Данъчна ревизия по ЗДДС – до 30.09.2008 год.
- Данъчни проверки по ЗДДС – за периодите от 01.10.2008 год. до 31.05.2009 год., от 01.12.2009 г. до 31.03.2010 г. и от 01.05.2010 г. до 31.07.2010 г.
- Данъчна проверка по ЗДДС – за периода от 01.01.2014 год. до 31.03.2014 год.
- Данъчна ревизия по ЗДДС – за периода от 01.01.2015 год. до 31.03.2015 год.

12. ПРИХОДИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

	30.09.2016	30.09.2015
	BGN'000	BGN'000
Приходи от наеми	3 846	2 616
ОБЩО:	3846	2 616

13. ДРУГИ ПРИХОДИ

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Други приходи		543
в.ч. преоценки		
ОБЩО:	0	543

14. ПРОМЕНИ В РАЗМЕРА НА РАЗХОДИТЕ ЗА ПОДОБРЕНИЯ НА ИМОТИ И НЕЗАВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Направени разходи за строителство		
ОБЩО:	0	0

15. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И КОНСУМАТИВИ

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Материали по строителство и подобрения на инвестиционни имоти	15	13
Материали по поддръжка на инвестиционни имоти	21	9
Общо	36	22

16. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	30.06.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Разходи по строителство и подобрения на инвестиционни имоти		
Рекламни услуги		15
Възнаграждения на обслужващо дружество	32	32
Такси към КФН, ЦД, БФБ	1	1
Оценки на имоти		3

Ел.енергия	137	121
Застраховки	7	1
Охрана на обекти	3	2
Текущо поддържане на инвестиционни имоти	121	99
Правни и одиторски услуги	6	5
Други	4	
ОБЩО:	311	279

17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Разходи за текущи възнаграждения	46	28
Разходи за социално осигуряване	9	5
	55	33

18. ДРУГИ РАЗХОДИ

	30.09.2016 BGN'000	30.09.2015 BGN'000
Обезценка на инвестиционни имоти		
Местни данъци и такси	154	104
Такси АВ и други		16
Неустойки	6	2
Други разходи	1	4
ОБЩО:	161	126

19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ (РАЗХОДИ), НЕТНО

	30.09.2016	30.09.2015
	BGN'000	BGN'000
Финансови разходи:		
Разходи за банкови такси и комисионни	1	3
Разходи за лихви по банкови кредити	340	488
Финансови приходи (разходи), нетно:	341	491

20. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА И СДЕЛКИТЕ С ТЯХ

Свързаните лица с дружеството са:

- Веселин Стойчев Чипев – Председател на СД и Изпълнителен директор
- Жения Христова Атанасова – Заместник председател на Съвета на директорите
- Петър Атанасов Петров – член на Съвета на директорите

През третото тримесечие на 2016 годината дружеството е извършило следните сделки със свързани лица:

- Начислени възнаграждения на членовете на СД, както е оповестено в т. 21
- Ключов управленски персонал;

21. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Ключовият управленски персонал е оповестен в т. I. Корпоративна информация.

Доходите на ключовия управленски персонал, вкл. осигуровки са:

	30.09.2016	30.09.2015
	BGN'000	BGN'000
Заплати и други краткосрочни доходи	37	24
Осигуровки	7	4
Общо:	44	28

Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал са по договори за управление.

22. СТОЙНОСТ И ДОХОД НА АКЦИЯ

22.1. Стойността на акция е изчислена по метода на нетната балансова стойност на активите.

	31.12.2015	31.12.2015
	BGN'000	BGN'000
Нетна балансова стойност – хил. лева	28 646	25 710
Обикновени акции в обръщение – хил. брой	20 930	20 930
Стойност на акция - лева	1.37	1.23

23. ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай, че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

23.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се договарят основно в евро. Авансите, получавани и предоставяни в евро, не излагат дружеството на валутен риск на паричния поток.

23.2. Лихвен риск

Дружеството ползва дългосрочен банков кредит и е изложено на лихвен риск.

23.3. Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск, тъй като цените на недвижимите имоти и наемите на същите в условията на икономическа криза непрекъснато падат.

23.4. Кредитен риск

Финансовите активи, които излагат Дружеството на кредитен риск са предимно предоставените аванси. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е проучване на контрагентите, ползване на услугите на такива с добра кредитна репутация и договаряне на по-ниски размери на аванси.

23.5. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата на финансово планиране на плащанията от гледна точка на срочност и размери.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2016 година.

Дата: 25.10.2016г.

Съставител:

/Валентина Чумпалова /

Изпълнителен директор:

/Веселин Чинев/

