В - ПЛАН О О Д

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Май 2018, София
Този отчет съдържа 41 страници

В-ПЛАН ООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за 2017 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 6

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 7
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 8
3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ 25
4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 27
5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ 27
6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 29
7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ 29
8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 29
9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА 30
10. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ 30
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ 30
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ 31
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 31
14. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 32
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛ И СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ 32
16. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 32
17. ПРИХОДИ 32
18. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 33
19. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 33
20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ 33
21. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ 33
22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ 33
23. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА 34
24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 34
25. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 36
26. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ 40
27. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ 41
28. БЕЗНАЛИЧНИ ПАРИЧНИ ОПЕРАЦИИ 41
29. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 41

В-ПЛАН ООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2017

	Приложения №	31 декември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	*3*	56	63
Нематериални активи	*4*	11	
Инвестиционни имоти	*5*	10961	11335
Вземания от свързани предприятия	*6*	4639	5148
		15667	**16546**
Текущи активи			
Материални запаси	*7*	19	
Вземания от свързани предприятия	*6*	558	488
Търговски и други вземания	*8*	70	42
Парични средства и парични еквиваленти	*9*	9	184
		656	**714**
ОБЩО АКТИВИ		**16323**	**17260**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		435	435
Натрупана печалба		5174	4145
		5609	**4580**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни банкови заеми	*11*	3415	4966
Дългосрочни задължения по финансов лизинг	*12*	5	9
		3420	**4975**
Текущи пасиви			
Краткосрочна част от дългосрочни банкови заеми	*11*	1551	1551
Краткосрочна част на задължения по финансов лизинг	*12*	4	3
Задължения към свързани предприятия	*13*	5493	5854
Търговски и други задължения	*14*	206	226
Задължения към персонала и за социално осигуряване	*15*	7	8
Данъчни задължения	*16*	33	63
		7294	**7705**
ОБЩО ПАСИВИ		**10714**	**12680**
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**16323**	**17260**

Приложенията на страници от 7 до 41 са неразделна част от финансовия отчет

Дата: 03.05.2018 г.

Съставител: /Борил Георгиев/

Ръководител: /Стефан Митев/

Регистриран одитор, отговорен за одита: Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор "Дружество за одит и консултации" ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 037 ДРУЖЕСТВО ЗА ОДИТ И КОНСУЛТАЦИИ ООД

Управител: Стефка Илиева

В-ПЛАН ООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2017 година

	Приложения №	2017 BGN'000	2016 BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби		2213	2190
	17	**2213**	**2190**
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	*18*	(102)	(45)
Разходи за външни услуги	*19*	(387)	(373)
Разходи за персонала	*20*	(126)	(128)
Разходи за амортизации	*3, 4*	(399)	(395)
Други оперативни разходи	*21*	(7)	(23)
Оперативни разходи общо		**(1021)**	**(964)**
Финансови приходи		145	168
Финансови разходи		(194)	(256)
Финансови приходи/разходи - нетно	*22*	**(49)**	**(88)**
Печалба преди данъци върху печалбата		**1143**	**1138**
Разход за данъци върху печалбата	*23*	(114)	(113)
Нетна печалба за годината		**1029**	**1025**
Общ всеобхватен доход за годината		**1029**	**1025**

Приложенията на страници от 7 до 41 са неразделна част от финансовия отчет

Дата: 03.05.2018 г.

Съставител: /Борил Георгиев/

Ръководител: /Стефан Митев/

Регистриран одитор, отговорен за одита: Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор "Дружество за одит и консултации" ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 037 ДРУЖЕСТВО ЗА ОДИТ И КОНСУЛТАЦИИ ООД

Управител: Стефка Илиева

В-ПЛАН ООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2017 година

	Приложения №	Основен капитал BGN'000	Натрупана печалба / (загуба) BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 01 януари 2016		**435**	**3120**	**3555**
Общ всеобхватен доход за годината			1025	1025
Салдо към 31 декември 2016		**435**	**4145**	**4580**
Общ всеобхватен доход за годината			1029	1029
Салдо към 31 декември 2017	*10*	**435**	**5174**	**5609**

Приложенията на страници от 7 до 41 са неразделна част от финансовия отчет

Дата: 03.05.2018 г.

Съставител: /Борил Георгиев/

Ръководител: /Стефан Митев/

Регистриран одитор, отоворен за одита: Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор "Дружество за одит и консултации" ООД

Управител: Стефка Илиева

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 037 ДРУЖЕСТВО ЗА ОДИТ И КОНСУЛТАЦИИ ООД

В-ПЛАН ООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2017 година

	Приложения №	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2316	2302
Плащания на доставчици		(551)	(412)
Плащания за мита и данъци, различни от данък печалба		(403)	(399)
Платени данъци върху печалбата		(121)	(154)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(126)	(129)
Други парични потоци от оперативна дейност			(3)
Нетни парични потоци от оперативната дейност		**1115**	**1205**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за покупки на имоти, машини и оборудване		(30)	(9)
Постъпления по предоставени заеми		489	623
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност		**459**	**614**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления по получени заеми		(1551)	(1550)
Плащания по получени заеми		(194)	(254)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение		(4)	(5)
Плащания по финансов лизинг		**(1749)**	**(1809)**
Нетни парични потоци от финансовата дейност		**(175)**	**10**
Нетно намаление/увеличение на парични средства		**184**	**174**
Парични средства в 1 януари		**9**	**184**
Парични средства на 31 декември	*9*		

Приложенията на страници от 7 до 41 са неразделна част от финансовия отчет

Дата: 03.05.2018 г.

Съставител: /Борил Георгиев/

Ръководител: /Стефан Митев/

Регистриран одитор, отговорен за одита: Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор "Дружество за одит и консултации" ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 037 ДРУЖЕСТВО ЗА ОДИТ И КОНСУЛТАЦИИ ООД

Управител: Стефка Илиева

В-ПЛАН ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за 2017 година

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

В-ПЛАН ООД е търговско дружество регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление гр. София, община Изгрев, бул. "Д-р Г.М.Димитров" №52.
Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 200247974.

1.1. Собственост и управление

В-ПЛАН ООД е търговско дружество с ограничена отговорност. Капиталът на дружеството е в размер на 435 хил.лв. и е разпределен както следва:

Съдружници	**Дял от капитала в процент**
Сектрон ООД	50.11%
СОТ – Сигнално охранителна техника ЕООД	49.89%

Дружеството се управлява и представлява от управителите Павел Виденов Георгиев и Стефан Емилиянов Митев заедно и поотделно.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Ръководството на 03 май 2018 година.

Към 31.12.2017 година средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 6 работници и служители (31.12.2016 година: 6 работници и служители).

1.2. Основна дейност

- Управление и стопанисване на недвижима собственост.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2015 – 2017 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	**2015**	**2016**	**2017**
БВП по текущи цени в млн. лева[1]	88571	94130	71205*
Реален растеж на БВП	3,6%	3.9%	3.8%*
Инфлация в края на годината	(0,9)%	(0,5)%	1,9%**
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,79	1,86	1,63

[1] Източник: НСИ, БНБ.
* Данните за 2017 са до 30.09.2017
** Данните за 2017 са към 31.10.2017

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на В-ПЛАН ООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС" по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти" (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

(а) Нови и изменени стандарти

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2017 година.

- *МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г.).* Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви. Дружеството се е съобразило с допълненията на този стандарт и е представило равнение на начални и крайни салда на задълженията, възникващи от финансови дейности и промените в тях, включително на промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени.
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г.) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.* Тази промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценявани по справедлива стойност и за данъчни цели - по цена на придобиване, водят до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаления в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за усвояването на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид. Измененията в стандарта не оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

(б) Нови и изменени стандарти, одобрени за прилагане от ЕК и които не са приложени на по-ранна при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР.* Този стандарт заменя МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъда правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Моделът на обезценка в МСФО 9 заменя модела на „възникналата загуба" в МСС 39 с модел на „очаквана кредитна загуба", което означава, че няма да е нужно да има събитие, свързано със загуба преди да се признае обезценка.

Дружеството не очаква МСФО 9 да има значим ефект върху финансовите отчети. Класификацията и оценяването на финансовите инструменти на дружеството не се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 9, поради характера на дейността на дружеството и видовете финансови инструменти, с които то разполага. На база на бизнес модела на дружеството за управление на финансовите активи и характеристиките на произтичащите договорни парични потоци, ръководството е приело да класифицира финансовите активи основно в категорията „Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност".

Дружеството е възприело следния подход за класификация на финансовите активи при преминаване от категории на МСС 39 към категории на МСФО 9:

Категории по МСС 39	**Категории по МСФО 9**
Кредити и вземания	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност в т.ч.
	Парични средства
	Вземания по продажби
	Активи по договори с клиенти
	Предоставени заеми
Инвестиции, държани до падеж	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи на разположение за продажба	Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби, ръководството е възприело следните подходи:

- Вземания по продажби, вземания по лизинг и активи по договори с клиенти – опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение", чрез използване на матрица на провизиите.
- Предоставени заеми – общ(тристепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение", като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството оценява към кой етап се отнася финансовият актив, които е предмет на проверка за обезценка. Етапът определя съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	**Етап 2**	**Етап 3**
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за обезценка. Преминаването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.

Дружеството е възприело да представи ефектите от оценяването на финансовите активи при първоначалното прилагане на МСФО 9 като корекция в началното салдо на неразпределената печалба. Всяка разлика между предишната балансова стойност и балансовата стойност към 01.01.2018 год. ще бъде призната в началното салдо на неразпределената печалба (или в друг компонент на собствения капитал, както е уместно) към 01.01.2018 год.

Дружеството е извършило анализ и преценка на изменението на кредитния риск към датата на първоначалното признаване на индивидуална база на финансовите активи, оценявани по амортизируема стойност спрямо кредитния риск към датата на първоначалното прилагана на МСФО 9 и при първоначалното прилагане е определило да приложи оборимата презумпция

"просрочие на договорни плащания над 30 дни" за търговските вземания и практическото улеснение за нисък кредитен риск за предоставените заеми. Оценката за "нисък кредитен риск" се основава на стабилната способност на заемополучателя да изпълнява задълженията си във връзка с договорните парични потоци в краткосрочен план, а евентуалните неблагоприятни промени на икономическите и стопанските условия в дългосрочен план не се очаква да намалят съществено тази способност.

Оценката на значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване се базира на преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики. Подходът включва преценка на цялата разумна и аргументирана информация за бъдещи периоди.
По предварителна оценка дружеството не очаква съществен ефект от въздействието на МСФО9.

- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР* . 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 заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия 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 - разграничимост 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 договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение,

така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

Дружеството е извършило първоначална оценка на ефекта на МСФО 15 върху неговите финансови отчети. Ръководството не очаква, че новият Стандарт, при първоначалното прилагане, ще има значителен ефект върху тях. Моментът на признаване и оценяването на приходите на дружеството не се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 15, поради характера на дейността на дружеството и видовете приходи, които то генерира.

- *МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 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 лизинги 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 свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване", който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществената промяна в отчетната практика. При лизингодателя не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобието на стария стандарт – като оперативни и финансови. Ранното приемане е разрешено за дружества, които прилагат МСФО 15 Приходи по договори с клиенти на или преди датата на първоначално прилагане на МСФО 16. Дружеството е започнало първоначална оценка на потенциалния ефект върху неговите финансови отчети. Ръководството не очаква МСФО 16 да има съществен ефект върху докладваните активи и пасиви.

(в) Други изменения

Следните промени не се очаква да имат съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството:

- Класификация и оценяване на транзакции, свързани с плащания на база на акции (Промени в МСФО 2,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;

- Изменения в МСФО 4 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 наслагване и подход на отсрочване.
- Изменения в МСС 40 Трансфер 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.
- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансово плащане (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК). Това разяснение се отнася за отчитането на транзакции или части от транзакции 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 транзакцията се използва за определяне на обменния курс, а ако има множество плащания – дата на транзакцията се определя за всяко отделно плащане.
- 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 й признаване (МСС 28);

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември.
Текущ отчетен период – 2017 година.
Предходен отчетен период – 2016 година
Настоящият отчет е индивидуален финансов отчет за дружеството.
Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

2.2. Действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

2.3. **Сравнителни данни и промяна на счетоводната политика**

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

• то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и

• прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага заключителния обменен курс на БНБ към 31 декември.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им, като се представят към "други доходи от дейността". Курсовите разлики от валутни заеми се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

Представянето на финансовия отчет изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви в края на отчетния период, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на инвестиционни имоти

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на инвестиционните имоти. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на инвестиционните имоти е по-

високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

Към 31.12.2017 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертна комисия. В резултат на този преглед за обезценка ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка.

Обезценка на вземания

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

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следните критерии:

- за вземанията от свързани предприятия – ръководството прави анализ на цялата експозиция от всяко дружество с оглед преценка на реалната възможност за събирането им. При наличие на несигурност относно събираемостта на вземанията се прави преценка каква част от тях е обезпечена (залог, ипотека или други гаранции и обезпечения) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо реализиране на обезпечението). Вземанията или част от тях, за които ръководството установява, че съществува достатъчно висока несигурност за събирането им се обезценяват на 100%.
- за вземанията от други контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между преносната стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Стойността на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в отчета за всеобхватния доход.

2.6. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за всеобхватния доход

2.6.1. **Имоти, машини и съоръжения**

Първоначално придобиване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и съоръженията 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, разходите за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

За последваща оценка на имотите, машините и съоръженията дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – цена на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към преносната стойност на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване. Земята не се амортизира.Срокът на годност по отделни активи е определен, като е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Очакваният полезен живот по групи активи е както следва:

	2017 година	**2016 година**
Машини, съоръжения и оборудване	3 години	
Транспортни средства	от 4 до 5 години	от 4 до 5 години
Стопански инвентар	7 години	7 години
Компютърна техника	2 години	2 години

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използуване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

2.6.2. Инвестиционни имоти

Дружеството класифицира като инвестиционни имоти земи и сгради, притежавани за получаване на наеми и/или заради увеличение на тяхната стойност. Инвестиционните имоти се отписват когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и отчетната стойност на актива към датата на продажбата. Трансфери от и към групата "инвестиционните имоти" се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. Притежаваните от дружество имоти представляват собствена административна сграда с прилежаща земя, които имат ограничен брой аналози, поради което ръководството не би могло да разполага с достатъчно надеждни източници за установяване с достатъчна степен на сигурност на тяхната актуална справедлива стойност към края на всеки отчетен период, поради което е приело инвестиционните имоти да се представят в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

	2017 година	**2016 година**
Сгради и съоръжения	от 7 до 25 години	от 7 до 25 години

2.6.3. Финансови инструменти

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: кредити и вземания. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество. Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, предоставени заеми и заеми на свързани лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията от клиенти се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.6.4. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. След сто и осемдесет дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, вкл. и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Дружеството е възприело подход за обезценка на търговски и други вземания в размер на 100%, когато тяхната възраст и размер на просрочие е над една година и:

- когато липсват други алтернативни начини за събирането им
- съществува много висока несигурност за събирането им
- не са обезпечени.

Когато фактори като естество на контрагента, географски сектори или други несигурности са индикатори за обезценка на по-ранна дата, то обезценката се извършва преди изтичане на едногодишния период. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход. Дружеството използва коректива сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.6.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. 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 се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна д

ейност;

• краткосрочно блокираните парични средства са третирани като парични средства и еквиваленти;

• платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва на ред „плащания 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);

• плащания за дивиденти от разпределение на печалбата се представят в състава на паричните потоци от финансова дейност.

2.6.6. Лихвени заеми

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по себестойност (номинална стойност), 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, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в Отчета за всеобхватния доход като финансови приходи / разходи през периода на амортизация или когато се отпишат или редуцират.

2.6.7. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През отчетния период не са капитализирани разходи по заеми.

2.6.8. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

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. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в отчета за всеобхватния доход 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 всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинг.

2.6.9. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.6.10. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест"

(ТЗПБ), фонд "Гарантирани вземания на работниците и служителите" (ГВРС), здравно осигуряване и предвидените плащания за фондове, съгласно индивидуалните трудови договори.

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

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

- неспазено предизвестие – до една брутна работна заплата
- поради закриване на предприятието или част от него, съкращения в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – до една брутна работна заплата
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството
- за неползуван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж

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 които персоналът е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за доходите и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удръжки в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, които се очакват да бъдат изплатени като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. 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.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от дружеството в качеството му на работодател се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени (дефинирани) вноски.

Съгласно кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2-6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. Изчисляването на размера на тези задължения се извършва чрез прилагане на кредитния метод на прогнозните единици и предполага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна

стойност към края на отчетния период, която да се включи в отчета за финансовото състояние, а респективно изменението в стойността им в отчета за всеобхватния доход.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в баланса по тяхната сегашна стойност.

2.6.11. **Обезценка**

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично в края на отчетния период, 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 нематериални 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. Загуба от обезценка се отчита в Отчета за всеобхватния доход.

2.6.12. **Провизии**

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието 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.

2.6.13. Дружествен капитал и резерви

Дружеството е с ограничена отговорност и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на дружествения капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите към него. Съдружниците отговарят до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд "Резервен", но ако дружественият договор предвижда такава възможност, могат да бъдат създадени определени резервни фондове, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание.

2.6.14. Приходи

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

При продажбите на материали и стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката в края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Наемният доход от инвестиционни имоти, включително постъпленията от извършени услуги, като охрана и поддръжка се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор дори ако постъпленията не се получават на тази база.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват начисления за лихви по заеми, получени лихви от вложени средства, печалби от промяна на валутни курсове, дивиденти.

2.6.15. Разходи

Оперативни разходи

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

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от оперативен лизинг от инвестиционни имоти, се признават за текущ разход през периода за които се отнасят.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват начисления за лихви по получени заеми, загуби от промяна на валутни курсове, други банкови такси и комисионни по заеми.

2.6.16. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2017 година е 10 % (2016 г. :10%). За 2017 година данъчната ставка е непроменена.

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между отчетните стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Стойността на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

2017 година	**Машини, съоръжения, оборудване**	**Транспортни средства**	**Компютърна техника**	**Офис обзавеждане**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Отчетна стойност					
На 01 януари 2017		**19**	**12**	**61**	**92**
Постъпили през периода	7		3	2	12
Излезли през периода			(1)		(1)
На 31 декември 2017	**7**	**19**	**14**	**63**	**103**
Амортизация					
На 01 януари 2017		**7**	**3**	**19**	**29**
Начислена за периода		5	5	9	19
Отписана за периода			(1)		(1)
На 31 декември 2017		**12**	**7**	**28**	**47**
Преносна стойност					
На 01 януари 2017		**12**	**9**	**42**	**63**
На 31 декември 2017	**7**	**7**	**7**	**35**	**56**

2016 година	**Транспортни средства**	**Компютърна техника**	**Офис обзавеждане**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Отчетна стойност				
На 01 януари 2016	**19**	**3**	**61**	**83**
Постъпили през периода		9		9
На 31 декември 2016	**19**	**12**	**61**	**92**
Амортизация и обезценка				
На 01 януари 2016	**2**	**1**	**10**	**13**
Начислена за периода	5	2	9	16
На 31 декември 2016	**7**	**3**	**19**	**29**
Преносна стойност				
На 01 януари 2016	**17**	**2**	**51**	**70**
На 31 декември 2016	**12**	**9**	**42**	**63**

Преглед за обезценка

Към 31.12.2017 година ръководството на дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. В резултат на това не са установени активи, за които възстановимата им стойност е по-ниска от преносната им стойност.

Временно неизползвани имоти, машини и съоръжения - няма. Напълно амортизирани имоти, машини и съоръжения в употреба – няма.

Оперативен лизинг

Дружеството ползва при условията на оперативен лизинг 2 леки автомобила и паркоместа. Договорите са сключени в периода 2014 г. - 2016 г. със срок от 1 до 4 години и не съдържат клаузи за значителни лизингови ангажименти от страна на дружеството. Плащанията по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга.

Общата сума, призната като разход през отчетния период е 76 хил. лв.(2016 год. - 121 хил.лв.).

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални лизингови плащания съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2017	**31 декември 2016**
	BGN'000	**BGN'000**
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	66	68
От 2 до 5 години	70	125
Обща стойност на минималните лизингови плащания	**136**	**193**

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

2017 година	**Софтуер**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**
Отчетна стойност		
На 01 януари 2017		
Постъпили през периода	12	12
На 31 декември 2017	**12**	**12**
Амортизация		
На 01 януари 2017		
Начислена за периода	1	1
На 31 декември 2017	**1**	**1**
Преносна стойност		
На 01 януари 2017		
На 31 декември 2017	**11**	**11**

5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

2017 година	**Земи**	**Сгради и съоръжения**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**
Отчетна стойност			
Салдо на 01 януари 2017	**3190**	**9214**	**12404**
Придобити		5	5
Отписани			
Салдо към 31 декември 2017	**3190**	**9219**	**12409**
Амортизация			
Салдо на 01януари 2017		**1069**	**1069**
Начислена за периода		379	379
Отписана за периода			
Салдо на 31декември 2017		**1448**	**1448**
Преносна стойност			
На 01януари 2017	**3190**	**8524**	**11335**
На 31 декември 2017	**3190**	**7771**	**10961**

2016 година	Земи	Сгради и съоръжения	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност			
Салдо на 01 януари 2016	**3190**	**9214**	**12404**
Придобити			
Отписани			
Салдо към 31 декември 2016	**3190**	**9214**	**12404**
Амортизация			
Салдо на 01януари 2016		**690**	**690**
Начислена за периода		379	379
Отписана за периода			
Салдо на 31декември 2016		**1069**	**1069**
Преносна стойност			
На 01януари 2016	**3190**	**8524**	**11714**
На 31 декември 2016	**3190**	**8145**	**11335**

Към 31.12.2017 година има учредени тежести върху инвестиционни имоти на дружеството, както следва:

- Земи и сгради с преносна стойност 10894 хил.лв.

Оперативен лизинг

Дружеството отдава при условията на оперативен лизинг собствена административна сграда. Договорите са със срок от 3 до 10 години и не съдържат клаузи за значителни лизингови ангажименти от страна на дружеството. Плащанията по оперативния лизинг се признават като приход в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга. Общата сума, призната като приход през отчетния период е 2213 хил. лв.(2016 год. - 2190 хил.лв.)

Оставащите срокове и стойността на бъдещите минимални наемни плащания съгласно договорите, са както следва:

Минимални плащания по периоди:	**31 декември 2017**	**31 декември 2016**
	BGN'000	**BGN'000**
До 1 година	1953	2132
От 1 до 5 години	4269	3861
От 5 до 10 години	418	869
Обща стойност на минималните плащания	**6640**	**6862**

6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Предоставени заеми	**31.12.2017 BGN'000**	**31.12.2016 BGN'000**
Предприятие майка	2782	2805
Съдружник със значително влияние	2415	2831
Общо	**5197**	**5636**
От тях: нетекуща част	***4639***	***5148***
текуща част	***558***	***488***

Условията по предоставените заеми са:

		31.12.2017			*31.12.2016*		
Договорена сума *валута*	**Падеж**	**Дългосрочна част** *BGN '000*	**Краткосрочна част** *BGN '000*	**Общо** *BGN '000*	**Дългосрочна част** *BGN '000*	**Краткосрочна част** *BGN '000*	**Общо** *BGN '000*
2959х.лв.	10.03.2021	2782		2782	2805		2805
3445х.лв.	10.03.2021	1857	558	2415	2343	488	2831

Предоставените заеми на свързани предприятия са договорени при лихвен процент определен на база едномесечен SOFIBOR и надбавка 2.8% пункта.

7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2017 BGN'000	**31.12.2016 BGN'000**
Материали за поддръжка на административна сграда	19	-
Общо	**19**	**-**

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2017 BGN'000	**31.12.2016 BGN'000**
Вземания от клиенти	22	23
Предплатени разходи	8	11
Данъци за възстановяване	6	7
Вземания по предоставени депозити	1	1
Предоставени аванси	33	-
Общо	**70**	**42**

Анализ на падежите на вземанията

	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти	22					**22**
Общо	**22**					**22**

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Парични средства в левове	9	184
Общо	**9**	**184**

10. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Основен капитал	435	435
Натрупани печалби/(загуби) от минали периоди	4145	3120
Текуща печалба	1029	1025
Общо	**5609**	**4580**

Основен капитал

Към 31.12.2017 година регистрираният дружествен капитал на В-ПЛАН ООД възлиза на 435 хил. лв., разпределен в 435 дяла с номинална стойност 1000 лв.

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ

Към 31.12.2017 година **дългосрочните банкови заеми** включват:

			31.12.2017			*31.12.2016*		
Банка	**Договорена сума** *валута*	**Падеж**	**Дългосрочна част**	**Краткосрочна част**	**Общо**	**Дългосрочна част**	**Краткосрочна част**	**Общо**
			BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Райфайзенбанк (България) ЕАД	8833х.лв.	10.03.2021	3415	1551	4966	4966	1551	6517
Общо			**3415**	**1551**	**4966**	**4966**	**1551**	**6517**

Полученият банков заем е договорен при лихвен процент определен на база едномесечен SOFIBOR + 2.8 % пункта (2016 г.: едномесечен SOFIBOR + 2.8 % пункта).

Обезпеченията по посочения по-горе заем са ипотека на недвижими имоти и залог на настоящи и бъдещи вземания (оповестени в Приложения № 5 и 27).

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

В-ПЛАН ООД е наел при условията на финансов лизинг 1 автомобил, отчетен в състава на транспортни средства с преносна стойност в размер на 7 хил.лв.

Текущите разходи за лихви за 2017 са под 1 хил.лв., очакваните разходи за лихви до края на срока на лизинговите договори са в размер под 1 хил.лв.

Оставащите срокове и сегашната стойност на минималните лизингови вноски съгласно договорите са както следва:

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	4	4
От 1 до 5 години	5	9
Общо:	**9**	**13**
Очаквана сума на лихвата	**-**	**(1)**
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	**9**	**12**
От тях: текущи	4	3
нетекущи	5	9

Равнение на пасивите, възникващи от финансова дейност:

	Салдо на 31.12.2016	Парични промени		Промени с непаричен характер		Салдо на 31.12.2017
		постъпления	плащания	придобивания	Промени от лихви	
Банкови заеми	6517		(1551)			4966
Лизингови пасиви	13		(4)			9
Общо пасиви от финансова дейност	**6530**		**(1555)**			**4975**

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Предплатени приходи от съдружник със значително влияние	5493	5854
Общо	**5493**	**5854**

Предплатените приходи представляват предплатени наеми.

14. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Задължения към доставчици	35	42
Предплатени приходи	40	59
Получени гаранционни депозити	131	125
Общо	**206**	**226**

Предплатените приходи представляват предплатени наеми със срок на уреждане до 12 месеца.

Анализ на падежите на задълженията към доставчици

	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Покупки	35					35
Общо	**35**					**35**

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Задължение към персонал	6	7
Задължения към осигурителни организации	1	1
Общо	**7**	**8**

16. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Корпоративен данък	12	19
Данък върху добавената стойност	16	36
Данък върху доходите на физически лица	1	1
Данъци върху разходите	4	7
Общо	**33**	**63**

17. ПРИХОДИ

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Приходи от продажби		
Приходи от наеми и такси подръжка на инвестиционни имоти	2213	2190
Общо	**2213**	**2190**

18. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Електроенергия и вода	37	34
Горива, смазочни материали за автомобили	7	1
Материали за поддръжка на инвестиционни имоти	52	5
Други	6	5
Общо	**102**	**45**

19. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Наеми	76	121
Местни данъци и такси	93	92
Охрана	88	67
Ремонт и поддръжка на инвестиционни имоти	95	41
Застраховки	22	31
Консултантски, правни, одиторски услуги	5	8
Технически услуги	5	7
Такси и разрешителни	1	4
Обслужване на банкови сметки	1	1
Други	1	1
Общо	**387**	**373**

20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Текущи възнаграждения	29	26
Вноски за социалното осигуряване	7	7
Възнаграждения на управленски персонал	89	94
Социални придобивки и надбавки	1	1
Общо	**126**	**128**

21. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Представителни разходи	2	2
Данъци върху разходите	4	7
Други	1	14
Общо	**7**	**23**

22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Финансови приходи		
Приходи от лихви по заеми	145	168
	145	**168**
Финансови разходи		
Разходи за лихви по банкови заеми	(166)	(219)
Разходи за лихви по финансов лизинг		(1)
Банкови такси по заеми	(28)	(36)
	(194)	**(256)**
Финансови приходи/(разходи), нетно	**(49)**	**(88)**

23. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Отчет за всеобхватния доход		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	1143	1139
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10 % (2016 година : 10 %)	(114)	(113)
Отсрочени данъци върху печалбата свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики		
Общо разход за данъци от печалбата, Отчетен в отчета за всеобхватния доход	**(114)**	**(113)**

Равнение на данъчния разход на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат	**2017 BGN'000**	**2016 BGN'000**
Счетоводна печалба за годината	1143	1138
Данъчен разход на база приложима данъчна ставка 10 % (2016 година.: 10%)	(114)	(113)
От непризнати суми по данъчни декларации		
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	**(114)**	**(113)**

24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството:

Свързани лица	*Вид на свързаност*	*Период на свързаност*
Сектрон ООД	Предприятие майка	2016 г. и 2017 г
СОТ-Сигналноохранителна техника ЕООД	Съдружник със значително влияние	2016 г. и 2017 г
Сектрон Д.О.О., Белград, Сърбия	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Сектрон ДОО-Скопие, Македония	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Сектрон ШПК, Албания	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Сектрон Черна гора ДОО, Черна гора	Дружество под общ контрол	от 17.08.2017 г.
Сектрон електроникс ООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Мобисот ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Жерави ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
СОТ ДОО, Сърбия	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
СОТ Инвест ООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
СОТ 161 ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
СОД Плевен ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
СОТ Сливен ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г

СОТ Х ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Аркус Сигурност Благоевград ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Агенция Барс 3 ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Стегер ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
СОД Габрово ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Медицински център 161 ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Стар Секюрити Лимитед ЕООД	Дружество под общ контрол	2016 г. и 2017 г
Хиквижън България ЕООД	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал	от 22.01.2016 г. и 2017 г.
Секюрити холдинг ЕАД	Дружество под общ контрол	от 21.04.2017 г.

Условията, при които се извършват сделките със свързани предприятия не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки. През 2017 година са осъществявани сделки със свързани лица както следва:

Доставки от свързани лица	***2017*** ***BGN '000***	***2016*** ***BGN '000***
Съдружник със значително влияние	88	68
Предприятие майка	116	9
Общо	**204**	**77**

Видове доставки от свързани лица	***2017*** ***BGN '000***	***2016*** ***BGN '000***
Материали	53	-
Услуги	134	68
Дълготрайни активи	17	9
Общо	**204**	**77**

Продажби на свързани лица	***2017*** ***BGN '000***	***2016*** ***BGN '000***
Съдружник със значително влияние	79	95
Предприятие майка	75	81
Общо	**154**	**176**

Видове продажби на свързани лица	***2017*** ***BGN '000***	***2016*** ***BGN '000***
Услуги	9	8
Лихви по предоставени заеми	145	168
Общо	**154**	**176**

Погасени заеми от свързани лица – главници и лихви:

	2017 ***BGN '000***	***2016*** ***BGN '000***
Предприятие майка	98	152
Съдружник със значително влияние	486	553
Общо	**584**	**705**

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в *Приложение 1.2.* През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал в размер 89 хил.лв. (2016 г. – 94 хил.лв.).

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в *Приложения № 6 и 13.*

25. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, лихвен риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

- **Валутен риск**

Стопанските операции, осъществявани от дружеството са в лева и евро. Доколкото левът е фиксиран към еврото, валутният риск за този вид сделки е несъществен и затова дружеството не е под влиянието на риска от колебанията на валутните курсове.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на финансовита активи на дружеството във валута:

31.Декември.17	*в USD*	*в GBP*	*в EUR*	*в български лева*	*Общо*
	BGN'000	*BGN'000*	*BGN'000*	*BGN'000*	*BGN'000*
Финансови активи					
Търговски и други вземания				23	23
Вземания от свързани предприятия				5197	5197
Парични средства и еквиваленти				9	9
				5229	**5229**
Финансови пасиви					
Банкови заеми				4966	4966
Задължения по финансов лизинг			9		9
Търговски и други задължения				166	166
			9	**5132**	**5141**

31.Декември.16	*в USD*	*в GBP*	*в EUR*	*в български лева*	*Общо*
	BGN'000	*BGN'000*	*BGN'000*	*BGN'000*	*BGN'000*
Финансови активи					
Търговски и други вземания				24	24
Вземания от свързани предприятия				5636	5636
Парични средства и еквиваленти				184	184
				5844	**5844**

Финансови пасиви					
Банкови заеми				6517	6517
Задължения по финансов лизинг			12		12
Търговски и други задължения				167	167
			12	**6684**	**6696**

- **Лихвен риск**

При осъществяване на своята дейност В-ПЛАН ООД ползва банкови и търговски кредити, като при договориране на условията по тях ръководството се стреми да договори възможно най-изгодни условия.

Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент, в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити са третирани като финансови активи с променлив лихвен процент. Въпреки известна концентрация на лихвен риск дружеството счита, че приходите и оперативните парични потоци няма да бъдат съществено засегнати от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2017	**Лихвени**		**Нелихвени**	**Общо**
	Фиксиран лихвен %	**Променлив лихвен %**		
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи		5199	30	5229
Финансови пасиви		(4975)	(166)	(5141)
		224	**(136)**	**88**

31 декември 2016	**Лихвени**		**Нелихвени**	**Общо**
	Фиксиран лихвен %	**Променлив лихвен %**		
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи		5393	451	5844
Финансови пасиви		(6528)	(168)	(6696)
		(1135)	**283**	**(852)**

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове на лихвения процент.

Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството при увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение, че се

игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2017	**С плаващ лихвен %**	**Увеличение на лихвения процент**	**Ефект върху финансовия резултат преди облагане**
Финансови активи			
BGN'000	5199	0.5%	26
Финансови пасиви			
BGN'000	(4975)	0.5%	(25)
31 декември 2016	**С плаващ лихвен %**	**Увеличение на лихвения процент**	**Ефект върху финансовия резултат преди облагане**
Финансови активи			
BGN'000	5393	0.5%	27
Финансови пасиви			
BGN'000	(6528)	0.5%	(33)

При намаление с 0,5 % крайният ефект върху печалбата на дружеството (преди облагане) би бил реципрочен на посочения по-горе при увеличението.

- **Кредитен риск**

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи и срочни депозити), вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно от финансовия отдел, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Вземанията от клиенти са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

- **Ликвиден риск**

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към края на отчетния период, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет. Стойностите, оповестени в този анализ, представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най – ранната дата, на която вземането, респективно задължението, е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2017	**До 1 месец**	**От 1 до 3 месеца**	**От 3 месеца до 1 година**	**Над 1 година**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи					
Търговски и други вземания	22			1	23
Вземания от свързани предприятия	233	70	313	5007	5623
Парични средства и еквиваленти	9				9
	264	**70**	**313**	**5008**	**5655**
Финансови пасиви					
Задължения по банкови заеми	142	280	1248	3526	5196
Задължения по финансов лизинг		1	3	5	9
Търговски и други задължения	35			131	166
	177	**281**	**1251**	**3662**	**5371**

31 декември 2016	**До 1 месец**	**От 1 до 3 месеца**	**От 3 месеца до 1 година**	**Над 1 година**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи					
Търговски и други вземания	23			1	24
Вземания от свързани предприятия	164	72	323	5684	6244
Парични средства и еквиваленти	184				184
	371	**73**	**323**	**5684**	**6452**
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	145	288	1282	5198	6913
Задължения по финансов лизинг			3	10	13
Задължения към свързани предприятия	42			125	167
	187	**288**	**1285**	**5333**	**7093**

- **Ценови риск**

Дружеството предоставя недвижими имоти под наем, като цените са договорени с дългосрочни договори и се индексират периодично с индекс на потребителските цени , което минимизира ценовия риск.

Управление на капиталовия риск

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

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост, представени в таблицата към 31 декември:

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Общо дългов капитал, в т.ч.:	**5141**	**6696**
Банкови заеми	4966	6517
Задължения по финансов лизинг	9	12
Търговски и други задължения	166	167
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	**9**	**184**
Нетен дългов капитал	**5132**	**6512**
Общо собствен капитал	**5609**	**4580**
Общо капитал	**10741**	**11092**
Съотношение на задлъжнялост	**47,78%**	**58,71%**

26. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

Дружеството прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката на активите и пасивите по справедлива стойност.

Определяне на справедливата стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите дружеството прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

- **Първо ниво**: Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;
- **Второ ниво:** Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.
- **Трето ниво:** Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност, или представляват инвестиции в акции на дружества от затворен тип, които не се търгуват свободно и нямат аналози на местния пазар - поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на представената стойност във финансовия отчет.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

27. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Обезпечения

Като обезпечение по договора за банков заем са учредени ипотеки върху недвижими имоти на дружеството с преносна стойност 10894 хил.лв. и залог на настоящи и бъдещи вземания по наемни договори в размер на 4458 хил.лв.

Дружеството е поръчител и солидарен длъжник за задължения по банкови кредити, получени от свързани предприятия на обща стойност 4666 хил.лв.

28. БЕЗНАЛИЧНИ ПАРИЧНИ ОПЕРАЦИИ

През отчетния период са уредени търговски разчети чрез безналични парични операции както следва:

- погасени са задължения към свързани лица в размер на 105 хил.лв. чрез прихващане с вземания в същия размер.

29. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да оказват съществено влияние върху имущественото и финансово състояние на предприятието.

Дружество за одит и консултации ООД ДОК

1606 София
ул. Лайош Кошут № 33
тел. 02/ 952 19 81
тел./факс: 02/ 951 57 83
e-mail: sofia@dokbg.com
www.dokbg..info

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ НА „В - ПЛАН " ООД

Мнение
Ние извършихме одит на финансовия отчет на **„В - ПЛАН " ООД** („Дружеството"), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение
Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него
Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, 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 Закона 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 „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:
а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен 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 МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие,

оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет
Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит.
Ние също така:

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските

доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Дружество за одит и консултации ООД
Управител
Стефка Илиева

Регистриран одитор, отговорен за одита
Стефка Илиева

ул. „Лайош Кошут“ 33
гр. София 1606, България
21 май 2018 година

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 037 ДРУЖЕСТВО ЗА ОДИТ И КОНСУЛТАЦИИ ООД