

“ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД

**Ф И Н А Н С О В
О Т Ч Е Т**

2 0 1 3 Г О Д И Н А

гр. Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До СЪДРУЖНИЦИТЕ
на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД
гр. Варна

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Експрес Гаранцион“ ООД (Дружеството) към 31 декември 2013 година, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол,



свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

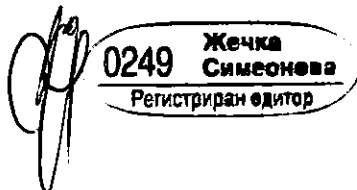
По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „Експрес Гаранцион“ ООД към 31 декември 2013 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на „Експрес Гаранцион“ ООД съгласно изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, ал.4), се запознахме с годишния доклад на ръководството за дейността на „Експрес Гаранцион“ ООД за отчетната 2013 година. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет на Дружеството за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2013 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Жечка Димитрова Симеонова
Регистриран одитор



29 април 2014 година

ул. „Топола“ № 15
гр. Варна

Съдържание

	Страница
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за всеобхватния доход	3
Отчет за финансовото състояние	4
Отчет за паричните потоци	6
Отчет за промените в собствения капитал	7
Приложение към финансовия отчет	8

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2013 година

	Приложение	2013 BGN'000	2012 BGN'000 преизчислен и реклафициран
Приходи	4	12,878	10,354
Други доходи	5	70	10
Промени в запасите от готова продукция и незавършено производство	6	980	689
Разходи за суровини и материали	7	(3,942)	(3,732)
Разходи за външни услуги	8	(5,719)	(2,633)
Разходи за персонала	9	(3,814)	(2,090)
Разходи за амортизация	16, 17, 18	(237)	(295)
Други разходи	10	(344)	(292)
Себестойност на продадените стоки (Загуба)/печалба от оперативна дейност	11	(128)	1,995
Финансови приходи	12	276	249
Финансови разходи	13	(67)	(124)
Финансови приходи/(разходи), нетно		209	125
Печалба преди данъчно облагане		81	2,120
Разходи за данъци	14	(13)	(212)
Печалба за периода		68	1,908
Друг всеобхватен доход:			
<i>Компоненти, които няма да бъдат реклафицирани в печалбата или загубата:</i>			
Последващи оценки на пенсионни планове с дефиниран доход		(1)	(2)
<i>Компоненти, които могат да бъдат реклафицирани в печалбата или загубата:</i>			
Промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба		(4)	(2)
Друг всеобхватен доход за периода	15	(5)	(4)
Общо всеобхватен доход за периода		63	1,904

Дата: 29 март 2014 г.

Ръководител:

инж. Парашкева Вилева

Регистриран одитор:

Жечка Симеонова
0249
Регистриран одитор
29 март 2014 г.

Гл. счетоводител (съставител):

Снежана-Димитрова

Приложенията, представени на страници от 8 до 98, са неразделна част от този финансов отчет

ЕИК: 020916641

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2013 година

	Приложение	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000 преизчислен
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	16	10,519	10,739
Инвестиционни имоти	17	30	31
Нематериални активи	18	1	4
Финансови активи на разположение за продажба	20	36	40
Дългосрочни вземания от свързани лица	21	4,300	3,100
Други дългосрочни вземания	22		22
Отсрочени данъчни активи	23	49	43
		<u>14,935</u>	<u>13,979</u>
Текущи активи			
Материални запаси	24	3,829	4,703
Вземания от свързани лица	25	815	368
Търговски и други вземания	26	849	1,904
Парични средства и парични еквиваленти	27	1,441	2,349
		<u>6,934</u>	<u>9,324</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>21,869</u>	<u>23,303</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал		5	5
Резерви		1,133	1,137
Натрупана печалба		19,563	19,496
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	28	<u>20,701</u>	<u>20,638</u>
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Задължения към персонала при пенсиониране	29	48	36
Други дългосрочни задължения	30	1	34
Провизии	36.1	101	71
		<u>150</u>	<u>141</u>

Приложенията, представени на страници от 8 до 98, са неразделна част от този финансов отчет

ЕИК: 020916641

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2013 година
(продължение)

	Приложение	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000 преизчислен
Текущи задължения			
Задължения към свързани лица	31	51	65
Търговски и други задължения	32	657	2,104
Задължения към персонала и осигурители	33	275	212
Данъчни задължения	34	35	143
		<u>1,018</u>	<u>2,524</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>1,168</u>	<u>2,665</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>21,869</u>	<u>23,303</u>

Дата: 29 март 2014 г.

Ръководител:

инж. Парашкева Вълева

Регистриран одитор:

0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор
29 март 2014 г.

Гл. счетоводител (съставител):

Снежана Димитрова

Приложенията, представени на страници от 8 до 98, са неразделна част от този финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2013 година

Приложение

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	15,825	14,020
Плащания на доставчици и други кредитори	(11,353)	(8,285)
Плащания свързани с персонала	(3,734)	(2,112)
Платени данъци върху печалбата	(17)	(206)
Възстановени/(платени) данъци и такси, без данъци върху печалбата	(430)	(890)
Постъпили/(платени) лихви, комисионни	(41)	(30)
Курсови разлики, нетно	(2)	
Други постъпления/(плащания)	(111)	(124)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	<u>137</u>	<u>2,373</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	(26)	(10)
Предоставени заеми	(1,269)	(1,035)
Възстановени (платени) предоставени заеми	6	100
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	4	
Получени лихви	259	222
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	<u>(1,026)</u>	<u>(723)</u>
Парични потоци от финансова дейност		
Погасени заеми		(842)
Платени лихви, такси, дивиденди и др.	(23)	(82)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност	<u>(23)</u>	<u>(924)</u>
(Намаление)/увеличение на наличностите през годината	<u>(912)</u>	<u>726</u>
Нетен ефект от промяна на валутните курсове		(2)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	2,353	1,629
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	<u>1,441</u>	<u>2,353</u>

Дата: 29 март 2014 г.

Ръководител:

инж. Парашкова Вълева

Регистриран одитор:


 0249 Жечка Симеонова
 Регистриран одитор
 29 март 2014 г.

Гл. счетоводител (съставител):

Снежана Димитрова

Приложенията, представени на страници от 8 до 98, са неразделна част от този финансов отчет

ЕИК: 020916641

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2013 година

	Капитал	Преоценъчен резерв - имоти, машини и съоръжения	Други резерви	Натрупана печалба	Резерв по финансови активи на разположение за продажба	Общо собствен капитал
Салдо на 01 януари 2012 година	5	1	1,146	17,584	(7)	18,729
Ефекти от промяна в счетоводната политика				5		5
Салдо към 1 януари 2012 (преизчислено)	5	1	1,146	17,589	(7)	18,734
Промени в собствения капитал за 2012 година						
Общо всеобхватен доход за периода (оригинално отчетен)				1,908	(2)	1,906
Ефекти от промяна на счетоводната политика, в т.ч.:				(2)		(2)
- друг всеобхватен доход за периода				(2)		(2)
Общо всеобхватен доход за периода (преизчислен), в т.ч.:				1,906	(2)	1,904
- печалба за периода				1,908		1,908
- друг всеобхватен доход за периода				(2)	(2)	(4)
Прехвърляне към неразпределена печалба		(1)		1		
Салдо на 31 декември 2012 година	5		1,146	19,496	(9)	20,638
Салдо на 01 януари 2013 година	5		1,146	19,496	(9)	20,638
Промени в собствения капитал за 2013 година						
Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.:				67	(4)	63
- печалба за периода				68		68
- друг всеобхватен доход за периода				(1)	(4)	(5)
Салдо на 31 декември 2013 година	5		1,146	19,563	(13)	20,701

Дата: 29 март 2014 г.

Ръководител:

инж. Парашкева Вълева

Регистриран одитор:

0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор
29 март 2014 г.

Гл. счетоводител (съставител):

Снежана Димитрова

Приложенията представени на страници от 8 до 98, са неразделна част от този финансов отчет

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Експрес Гаранцион” ООД – Варна е дружество с ограничена отговорност учредено в РБългария с последно вписване в Търговския регистър по ф.д. № 839 / 2004 г. на Варненски окръжен съд. Дружеството е със седалище и адрес на управление: България, гр. Варна, ул. „Атанас Москов” 3.

1.1. Собственост и управление

Участието в дружествения капитал на “Експрес Гаранцион” ООД към 31.12.2013 г. е разпределено както следва:

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. Валентин Димитров Вълев | - 82.80 % |
| 2. Парашкева Добрева Вълева | - 17.20 % |

Органи на управление в дружеството са :

1. Общо събрание на съдружниците
2. Управител

Дружеството се управлява и представлява от Валентин Димитров Вълев и Парашкева Добрева Вълева заедно и поотделно с решение на Варненски окръжен съд от 2004 г.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на “Експрес Гаранцион” ООД, гр. Варна включва следните видове операции и сделки: строителна, проектантска, строително - ремонтна, инвеститорска и предприемаческа дейност; производство и търговия с изделия за бита; ресторантьорство и хотелиерство.

1.3. Структура на дружеството

“Експрес Гаранцион” ООД има участия в следните дружества:

- 100% от капитала на "Медицински център Медика - Топола" ЕООД – дружеството е учредено през 2012 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 14 февруари 2012 г.

- 9.90 % от капитала на "Премиер Фонд" АДСИЦ – гр. Варна.

- 80 % в ДЗЗД "Аква Гарант" – гр. Варна

На 12.08.2013 г. е закрит клон на дружеството в Абу Даби.

1.4 Финансови отчети

Настоящият финансов отчет е индивидуален за предприятието. Той обхваща информация за текущия и предходния отчетен период – 2013 и 2012 г.

1.5. Общи финансови показатели за последните 5 години

	(хил. лв.)				
Отчет за всеобхватния доход	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Приходи и други доходи	20,644	12,249	12,861	11,053	13,928
Разходи от оперативна дейност	(12,643)	(8,253)	(10,204)	(9,058)	(14,056)
Печалба/(загуба) от оперативна дейност	8,001	3,996	2,657	1,995	(128)
Финансови приходи	4	25	127	249	276
Финансови разходи	(278)	(155)	(163)	(124)	(67)
Печалба/(загуба) преди данъчно облагане	7,727	3,866	2,621	2,120	81
Печалба за периода	6,953	3,480	2,359	1,908	68

	(хил. лв.)				
Отчет за финансовото състояние	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Активи	17,970	19,475	21,715	23,303	21,869
Пасиви	5,069	3,098	2,986	2,665	1,168
Собствен капитал	12,901	16,377	18,729	20,638	20,701

1.6. Ефектите от финансовата криза през 2013 г. и предприетите мерки от дружеството за намаляване на влиянието ѝ

През 2013 г. засилено негативно влияние върху икономическата обстановка в страната оказва световната икономическа и финансова криза. Секторът, в който основно оперира дружеството е динамичен, бързо развиващ се и е относително по - слабо уязвим на наблюдаваните отрицателни фактори и явления. Въпреки това, отчитайки общите тенденции на стопанската среда в страната ръководството внимателно текущо следи събитията, които настъпват както на капиталовите пазари, така и по отношение на производствените сектори, които имат връзка с дейността на дружеството, и предприема серия от мерки в посока актуализиране и адаптиране към новите условия на политиката си по управление на финансовите и бизнес рисковете, а именно:

- търсене на нови възможности за разширяване на продуктовата листа за поддържане максимално използване на съществуващите производствени мощности и пазарите на дружеството;
- оптимизиране броя на персонала и повишаване на ефективността на труда;
- текущ контрол и оптимизиране на структурата на разходите;
- ограничение операциите на капиталови пазари, с цел задържане на нивото на поетите пазарни рискове и пренасочване на разполагаемите ресурси основно към инвестиции в имоти, машини и съоръжения, инвестиционни имоти и инвестиции в дъщерни дружества.

Целта на ръководството е да се осигури разумно запазване на обемите на дейността и показателите на дружеството.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на “Експрес Гаранцион” 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 Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз /ЕК/.

Дружеството прилага всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, създадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност.

За текущата финансова година са влезли в сила нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО. Приетите от Комисията на Европейския съюз нови или ревизирани стандарти и/или тълкувания, за които най-късната дата за прилагане съгласно регламентите на комисията е датата, на която започва първата финансова година след 31 декември 2012 година, са следните:

- МСС 1 (променен) - Представяне на финансови отчети – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - приет от ЕК). Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

- МСС 12 (променен) - Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК). Промяната е свързана с изричното пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен актив, следва да се направи през призмата на намеренията на съответното предприятие как ще възстановява инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. Конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС 16, но най-вече за инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност по МСС 40, вкл. придобити по реда на бизнес-комбинации – т.е. приема се презумпцията, че те ще се възстановяват през продажба за целите на определяне на отсрочените данъци. При изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи” и разяснението е отменено.

- МСС 19 (променен) - Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Промените са свързани с плановете с дефинирани доходи и доходите при напускане. Фундаменталната промяна е отпадането на метода на „коридора” и въвеждането на правилото за признаване на всички последващи оценки (до сега наричани – актюерски печалби или загуби) на задълженията по дефинирани доходи и на плановете от активи в момента на възникването им, през компонент на „друг всеобхватен доход”, както и ускореното признаване на разходите за минал стаж. Измененията се прилагат ретроспективно съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“.

- МСФО 1 (променен) - Прилагане за първи път на МСФО (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Тази промяна е свързана с отразяване на промени в МСС 20 Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата и оповестяване на държавна помощ относно първоначалното признаване по справедлива стойност на заеми предоставени от държавата с под пазарни лихвени нива. Изменението дава насоки как да се отчитат държавните заеми с лихва по-ниска от пазарните нива при изготвянето на първия отчет по МСФО и освобождава от ретроспективно прилагане в съответствие с изискването на МСС 20.

- МСФО 7 (променен) - Финансови инструменти: Оповестявания – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и пасиви (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК). Тези промени са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които ще се нетират (компенсираат) в съответствие с МСС 32 (пара. 42), както и според допълнителни споразумения за нетиране, които са извън обхвата на МСС 32.

- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Този стандарт се явява единен източник на методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност”, правила и методика за нейното измерване вкл. йерархия на използваните входящи данни (Нива 1, 2 и 3). Стандартът изисква по-широко оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност.

- КРМСФО 20 - „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – прието от ЕК). Това тълкуване дава разяснение относно разграничението на счетоводното третиране на разходи за отстраняване на инертна маса с цел производство и

разходи с цел за подобряване на достъпа до други количества минна маса за производство в бъдещи периоди.

- Подобрения в МСФО (м.май 2012 г.) - подобрения в МСС 1, 16, 32, 34, МСФО 1, (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции – разходи по заеми за отговарящи на условията активи, за които датата на започване на капитализация е преди датата на преминаване по МСФО (МСФО 1), разяснения по изискванията за представяне на сравнителна информация (МСС 1), разяснения по класификацията на обслужващо оборудване (МСС 16), отчитането на данъчния ефект от разпределения към притежателите на инструменти на собствения капитал е според изискванията на МСС 12 (МСС 32), междинно отчитане на сегментна информация на общите активи за постигане на последователност с МСФО 8 (МСС 34).

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2013 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството:

- МСС 27 (изменен 2011 г.) Самостоятелни финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която е съдържала рамката относно съдържанието, критериите и технологията на изготвяне на консолидираните финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта основно са останали правилата за отчитане и оценяване на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети.

- МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Стандартът е с променено наименование и обхват и включва рамката за отчитане по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия, а от 01.01.2014 г. в съответствие с новия МСФО 11;

- **МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне** (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране“; б) приложението за едновременна реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране;

- **МСФО 10 Консолидирани финансови отчети** (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в значителната му част стария МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят подобрени принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила и насоки за оценяване на наличието на отношения на контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по технологията на изготвянето на консолидирани финансови отчети;

- **МСФО 11 Съвместни споразумения** (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а същността на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

- **МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия** (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или

след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт въвежда нова рамка от изисквания към обхвата на оповестяванията в консолидираните финансови отчети относно участията на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, които са дъщерни, асоциирани, съвместни, или неконсолидирани структурни предприятия, вкл. към съдържанието на информацията, за да се осигури възможност за разумна преценка на ефектите и рисковете от тези участия;

- МСС 36 (променен) Обезценка на активи (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно оповестявания за възстановимата стойност на нефинансови активи). Тази промяна е свързана с необходимостта от лимитиране на определени оповестявания относно възстановимата стойност по реда на МСС36 във връзка с изискванията на МСФО 13, при прилагането на методики за изчисление възстановима стойност на нефинансови активи по справедлива стойност без разходи за продажба;

- МСС 39 (променен) Финансови инструменти: признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно прехвърлянето на деривативи и запазването на възможността за прилагане на счетоводното отчитане на хеджирането). Тази промяна е свързана с промени в някои отделни законодателства, в които се вмениява на субекти, използващи деривативни инструменти нетъргувани на борса, да ги прехвърлят към централизиран орган (клирингова организация/агенция), за да запазят възможността за използване на хеджирне за финансово - счетоводстводни цели;

- МСС 19 (ревизиран - 2011 г.-) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив (актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. - не е приет от ЕК). Промяната е свързана с възможността за облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди.

- МСФО 9 Финансови инструменти (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти и крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39. Проектът на подмяната с новия стандарт предвижда три фази: фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви; фаза 2 Методология на определяне на обезценката; и фаза 3 Счетоводно отчитане на хеджирането. МСФО 9 установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. МСФО 9 въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи.

- КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – не е приет от ЕК). Това разяснение дава насоки относно критериите за признаване на задължения за държавни такси, данъци, и други подобни суми, наложени от страна на държавата във връзка със закони и регулации;

- Подобрения в МСФО Цикъл 2010 - 2012 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – 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 правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия.

- Подобрения в МСФО Цикъл 2011 - 2013 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 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 правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия.

Дружеството не прилага с по - ранна дата нови стандарти, промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Приложението на МСФО изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на годишния финансов отчет и при

определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

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, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

През 2013 г. са направени ретроспективни преизчисления и рекласификации в сравнителната информация за 2012 г. по отношение на финансови разходи и приходи. На основание ревизирият МСС 19 Доходи на наети лица са извършени ретроспективни преизчисления и рекласификации и в следните обекти: дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране; други компоненти на всеобхватния доход (последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи) и натрупани печалби и загуби (резерв „неразпределена печалба”) (Приложение 3). Ръководството е преценило съществеността на промените и е приело, че не е необходимо изготвянето и представянето на трети отчет за финансовото състояние към началото на предходния период – 01.01.2012 г. Допълнително, ръководството не е приело промяната в МСС 1, доколкото не е задължително, за смяна на наименованието на отчета за всеобхватния доход – новото наименование е отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход .

През 2013 г. дружеството е приело за приложение и новия МСФО 13. Съгласно неговите насоки за преминаване, то е представило изискваната от стандарта информация само за текущата 2013 г. без да е направило допълнения в сравнителната информация за 2012 г.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към 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 обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

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 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 печалбата или загубата за периода) в момента на възникването им.

2.4. 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.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (данък върху добавената стойност) и предоставени отстъпки иrabати.

Приходи се признават както следва:

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

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

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата.

Приход от дивиденди се признава когато е установено правото да се получи плащането.

Приходите от дивиденди в дялове и ценни книжа се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи.

Финансовите приходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се състоят от: приходи от лихви, положителни курсови разлики, приходи от операции с финансови активи и приходи от участия.

Договори за строителство

Съгласно МСС 11 - Договори за строителство, приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период.

Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършено строителство". Приходите по договора съответстват на дела на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

В случаите, когато са направени разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степеня, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се състоят от: разходи от лихви, отрицателни курсови разлики, разходи от операции с финансови активи и други финансови разходи.

Банковите такси се третираат като финансов разход.

2.6. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнасят към придобиването, строителството или производството на един актив, се включват в стойността на този актив. Такива разходи по

заеми се капитализират като част от себестойността на актива, когато съществува вероятност те да доведат до бъдещи икономически изгоди за предприятието и разходите могат надеждно да се оценят. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, през който са извършени.

Отговарящ на условията актив е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

В степента, в която се заемат средства специално с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират по този актив, следва да се определи, като от действителните разходи, извършени по тези заеми през периода, се извади всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

В степента, в която средствата са заети общо и са използвани с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите за заеми, които могат да се капитализират, следва да се определи чрез прилагане на коефициент на капитализация към разходите по този актив. Коефициентът на капитализация следва да е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията актив. Размерът на разходите по заеми, които са капитализирани през един период, не следва да превишава размера на разходите по заеми, извършени през този период.

Капитализирането на разходите по заеми като част от стойността на един отговарящ на условията актив започва, когато са изпълнени следните условия: извършват се разходите за актива, извършват се разходите по заеми и в ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Капитализацията на разходите по заеми следва да се преустанови за удължените периоди, през които е прекъснато активното подобрене.

2.7. Имоти, машини и съоръжения

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се отчитат по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка /МСС 16– Имоти, машини и съоръжения / - препоръчителен подход.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дружеството ще получи бъдещи икономически

изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната стойност на последващите разходи може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в периода, в който са извършени.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лв.

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизационната сума на всеки актив се определя след приспадане на остатъчната стойност на актива. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Амортизацията се отчита от момента, когато имотите, машините и съоръженията са готови и въведени в експлоатация. Амортизирането на актива се преустановява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба, съгласно МСФО 5 и датата, на която активът е отписан. Амортизацията не се преустановява когато активът е в престой или се извади от активна употреба, освен ако активът е изцяло амортизиран. Допуска се амортизационното отчисление да бъде нула, когато няма производство. Земята и разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения не се амортизират.

Дружеството прилага и така наречената “отделна амортизация на единични компоненти”, което изисква да изчислява отделно амортизацията на делимите компоненти на определена единица, които компоненти имат различен полезен живот или различна степен на потребление на икономически ползи. Всеки отделен компонент със значителна стойност спрямо общата стойност на актива, към който той се отнася, се амортизира отделно.

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Предприятието преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Амортизациите на имотите, машините и съоръженията се начисляват като се прилага линеен метод. Земята не се амортизира. Усредненият полезен живот по групи активи е както следва:

Сгради	-	25 години
Машини и оборудване	-	5 години
Транспортни средства	-	от 5 до 10 години
Офис обзавеждане	-	7 години
Компютърна техника	-	от 3 до 5 години

Определените срокове на полезен живот на имотите, машините и съоръженията се преразглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Имотите, машините и съоръженията се отписват от финансовия отчет, 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 “имоти, машини и съоръжения” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода). Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръженията е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност в употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.8. Нематериални активи

При първоначално придобиване нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 6 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е 700 лв.

Нематериалните активи се отписват от годишния финансов отчет 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 “нематериалните активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.9. Инвестиционни имоти

Дружеството класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като имоти, машини и съоръжения по реда на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения;
- Имоти за продажба – отчитат се като материални запаси по реда на МСС 2 Материални запаси, в случай на незавършено производство по реда на МСС 11 Договори за строителство;
- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на МСС 40 Инвестиционни имоти.

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Инвестиционните имоти са имоти, държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. Последващото им оценяване се извършва по модела “цена на придобиване”, прилагайки препоръчителния подход в МСС 16 – Имоти, машини и съоръжения, съгласно МСС 40 – Инвестиционни имоти.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи

Амортизациите на инвестиционните имоти се начисляват като се прилага линеен метод. Земята не се амортизира. Усредненият полезен живот по групи активи е както следва:

Сгради	-	25 години
--------	---	-----------

Инвестиционните имоти се отписват от годишния финансов отчет, 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 балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

Трансфер от и към инвестиционни имоти се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти, машини и съоръжения” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява цената на придобиване намалена с натрупаната амортизация (балансова стойност) към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от “имоти, машини и съоръжения” има прехвърляне към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по цената на придобиване намалена с натрупаната амортизация (балансова стойност) към датата на прехвърлянето.

2.10. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции в дъщерни дружества са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност) намалена с натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) (Приложение 2.24).

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага “датата на сключване” на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от инвестициите. Печалбата (загубата) от продажбата им се представя съответно към „финансови приходи” или „финансови разходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.11. Финансови активи на разположение за продажба

Инвестициите (финансовите активи) на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, представляващи акции и дялове от капитала на други дружества (малцинствено участие).

Първоначално оценяване

Първоначално инвестициите (финансови активи) на разположение и за продажба се признават по цена на придобиване, която е справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията – (финансовия актив) (Приложение № 2.22).

Последващо оценяване

Притежаваните от дружеството инвестиции (финансови активи) на разположение и за продажба се оценяват последващо по справедлива стойност (Приложение № 2.22.).

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи малцинствено участие в други дружества, които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени се оценяват и представят по себестойност.

Ефектите от последващата преоценка на ценните книжа до тяхната справедлива стойност се представят в отделен компонент на отчета за всеобхватния доход (друг всеобхватен доход) и се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) при освобождаване (продажба) от съответната инвестиция като се посочват в статията „корекция от прекласификация”.

Приходите от дивиденди, свързани с дългосрочните инвестиции (финансови активи), представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) се признават като текущи приходи и представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статията „финансови приходи”.

Всички покупки и продажби на инвестиции (финансови активи) на разположение и за продажба се признават на “датата на търгуване” на сделката, т.е. датата, на която дружеството се ангажира да закупи или продаде актива.

Притежаваните финансови активи на разположение за продажба се преглеждат към всяка дата на всеки отчетен период и при установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статия “финансови разходи”.

При установяване на условия за обезценка, същата се определя като разлика между балансовата стойност и възстановимата стойност на инвестицията и се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако през предходни периоди има формиран положителен резерв за тези инвестиции – тогава първо обезценката се покрива за сметка на този резерв и се представя нетно в отчета за всеобхватния доход (друг всеобхватен доход).

2.12. Материални запаси

Материалните запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние.

Разходите за закупуване на материалните запаси съставляват покупната цена, митните сборове и други данъци (различни от тези, които впоследствие предприятието може да си възстановява от данъчните органи), транспортните разходи и други, които могат директно да се отнесат към придобиването на завършените стоки, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Оценяването при изписването на стоково-материалните запаси се извършва чрез прилагането на метода първа входяща – първа изходяща.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната реализируема стойност и цената на придобиване.

Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажна цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

Себестойността включва преки и непреки разходи.

Изграждането на жилищни обекти се третира като създаване на продукция, съгласно МСС 2 „Материални запаси“, а отчитането на продажбите е в съответствие с МСС 18 „Приходи“.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материални запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени имоти, машини и съоръжения. Материални запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

Материалните запаси се отписват, когато от тях не се очакват бъдещи стопански изгоди или при продажба. Печалбите или загубите от продажби на материални запаси се определя чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на материалните запаси към датата на продажба. Печалбите или загубите от продажби на материални запаси се посочват както следва:

- нетно, като печалба/загуба от продажба на материали на реда „Други доходи“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).
- приходи от продажба на стоки, продукция на реда „Приходи“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

2.13. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане на реда “други разходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) (Приложение 2.24).

2.14. Предоставени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи (лихви) или финансови разходи през периода на амортизация, или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период (Приложение 2.22).

2.15. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и парични наличности по срочни депозити.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване. Паричните средства в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

2.16. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централният курс на датата на сделката. Задълженията в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- без фиксиран падеж;
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

2.17. Получени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. В последствие, лихвоносните заеми, се оценяват по амортизираната стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат 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 (в печалбата или загубата за периода) като финансови приходи или финансови разходи (лихви) през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират (Приложение 2.22).

Получените заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.18. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизингополучател

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. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на имоти, машини и съоръжения като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

При отчитането на лизинговите договори се съблюдават изискванията на МСС17 Лизинг.

2.19. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в „Експрес Гаранцион“ ООД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналетът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като

разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството 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, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Планове с дефинирани вноски

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на настия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават всяка година със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО)) в съотношение 60:40 (2012 г.: 60:40).

Тези осигурителни пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от дружеството вноски по планове с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно с и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда, дружеството в качеството му на работодател в България, е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, а респективно изменението в стойността им – в отчета за всеобхватния доход като: а) разходите за текущ и минал стаж, разходите за лихва и ефектите от съкращенията и урежданията се признават веднага, в периода, в който възникнат, и представят в текущата печалба или загуба, по статия “разходи за персонал”, а б) ефектите от последващите оценки на задълженията, които по същество представляват актюерски печалби и загуби се признават веднага, в периода, в който възникнат, и се представят към другите компоненти на всеобхватния доход, по статия „последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи”. Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита.

Към датата на всеки годишен финансов отчет, дружеството назначава сертифицирани актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации с подобен срок, котирувани в България, където функционира и самото дружество.

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда дружеството в качеството му на работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

2.20. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Във финансовия отчет същите се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

2.21. Капитал и резерви

Капитал

Капиталът на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Капиталът на дружеството е разпределен в 500 броя дяла с номинална стойност 10 лева всеки един и е напълно внесен.

Други резерви

Като Други резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството се отразяват резервите формирани от разпределението на балансовата печалба на дружеството.

Преоценъчен резерв

Преоценъчен резерв е формиран от положителната разлика между балансовата стойност на имоти, машини, съоръжения и техните справедливи стойности към датата на преоценка.

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв се отразява директно за сметка на този резерв.

Преоценъчният резерв се прехвърля в неразпределената печалба периодично през срока на използване на актива. Частта от резерва, която се прехвърля в неразпределената печалба е разликата между начислената амортизация върху преоценената балансова стойност и амортизацията, която би се начислила върху историческата цена на актива.

Общ всеобхватен доход за периода

Общият всеобхватен доход за годината включва печалба/(загубата) за периода и другият всеобхватен доход за периода, нетно от данъка.

В отчета за всеобхватния доход отделно се посочва финансовия резултат от продължаващи и преустановени дейности.

Резерв по финансови активи на разположение за продажба

Резервът по финансови активи на разположение за продажба е формиран от разликата между балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба и техните справедливи стойности към датата на извършване на преоценката. Този резерв се прехвърля към в печалбата или загубата за периода, когато финансовите активи се освободят (продадат) от дружеството и/или при установена трайна обезценка на финансовите активи.

2.22. Финансови инструменти

2.22.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “заеми (кредити) и вземания” и “активи на разположение за продажба”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (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.

При първоначалното признаване на финансов актив, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

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. 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. Кредитите се оценяват в отчета за финансовото състояние по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания и други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти (Приложения 2.14, 2.13 и 2.15). Лихвеният доход по кредитите се признава като финансов приход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредити и вземанията (Приложение 2.24).

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са придобити с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач (Приложение № 2.11).

Финансовите активи на разположение и за продажба се оценяват първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите по придобиване, включени в инвестицията.

Последващата оценка на финансовите активи на разположение за продажба е по:

- справедлива стойност - за дружества, чиито книжа са борсово котирани. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на борсовата цена на най-скорошната сделка, при условие че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата, или

- цена на придобиване - за дружества от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки.

Ефектите от преоценката до справедливата стойност, печалби или загуби, се признават в „друг всеобхватен доход“ в статия „промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба“ с изключение на загубите от обезценка, до момента на отписване на финансовия актив. Те се натрупват към самостоятелен компонент на собствения капитал - ”резерв по финансови активи на разположение и за продажба”. При отписване на финансовия актив натрупаната печалба или загуба, призната преди в „друг всеобхватен доход”, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като „корекция от прекласификации”.

При установяване на последваща трайна обезценка или при продажба на финансови активи на разположение за продажба, сумата на обезценката и всички натрупани преди това загуби (нетно) към резерва, се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като ”финансови разходи”. Аналогично, при всяка продажба на инвестициите от този тип натрупаните нереализирани печалби в резерва се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията „корекция от прекласификации”.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават и отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), когато се установи, че дружеството е придобило правото върху тези дивиденди.

Притежаваните финансови активи на разположение и за продажба се преглеждат към всяка дата на отчета за финансовото състояние дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима сума. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията и възстановимата им сума, която се приема за равна на сегашната стойност на очакваните прогнозируеми бъдещи парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент или чрез нормата на доходност за сходни финансови активи.

2.22.2. 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 контрагенти. При първоначалното признаване на финансовите пасиви, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. След първоначалното признаване дружеството оценява заемите (кредитите) по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент (Приложение 2.16 и 2.17).

2.23. 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 2013 г. е 10 % (2012 г.: 10 %).

Текущите данъчни активи и пасиви са тези вземания или задължения от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към края на отчетния период.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява печалбата преди данъчно облагане или се увеличава загубата преди данъчно облагане.

Преизчисленията на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, които са признати през текущия период се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) като разход за данъци от печалбата за текущия период.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се

определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите 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).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда 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 балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата 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 с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2013 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10 % (31.12.2012 г.: 10 %).

2.24. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

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

Полезен живот на имоти, машини и съоръжения

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните имоти, машини и съоръжения. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда.

Обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни предприятия. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания капитал.

Преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните дружества, включително търговски и промишлен опит, осигуряване на позиции на български и чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и други.

Оперативен лизинг

Дружеството е класифицирало към групата на имоти, машини и съоръжения сграда, от която част се предоставя на оперативен лизинг. Тъй като значителна част от сградата се използва и от него, тази сграда не е третирана като инвестиционен имот.

Обезценка на материални запаси

В края на всяка финансова година дружеството извършва преглед на състоянието, срока на годност и използваемостта на наличните материалните запаси. При установяване на запаси, които съдържат потенциална вероятност да не бъдат реализирани по съществуващата им балансова стойност в следващите отчетни периоди, дружеството обезценява материалните запаси до нетна реализируема стойност.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) на реда „Други разходи“ (Приложение 37).

След 360 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. 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). Вземанията или частта от тях, за които са изминали 360 дни и ако ръководството прецени, че съществува несигурност за събирането им се обезценяват на 50 %. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

Актюерски изчисления

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране се използват изчисления на сертифицирани актюери, базирани на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор (Приложение 29).

Провизии

Ръководството на дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения.

Провизии за правни искове се признават когато дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

2.25. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: а) на повтаряща се база – предоставени заеми и получени банкови заеми и заеми от трети лица, търговски и други вземания и задължения и финансовите активи на разположение за продажба, а други б) на неповтаряща се база – нефинансови активи като имоти, машини и съоръжения, инвестиционни имоти.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или

пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да е в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност, дружеството е групирано съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност.

2.26. Политика по отношение на грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само когато:

а/ това се изисква от конкретен стандарт или разяснение или

б/ това води до представяне във финансовия отчет на по-надеждна и уместна информация за ефекта от операциите и сделките върху финансовото състояние, резултатите и паричните потоци /промяна на счетоводната политика/.

Промените в счетоводната политика се отразяват с обратна сила, като се коригира началното салдо на неразпределената печалба или друг засегнат елемент от капитала за предходния представен период, както и други сравнителни суми, оповестени през предходния период, така сякаш винаги се е прилагала новоприетата счетоводна политика.

Ефектът от промяна на счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата и загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или за периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата вида. Когато промяната се отнася до елемент от капитал, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Коригирането на съществени грешки се извършва чрез преизчисляване с обратна сила, като се преизчислят сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешката. В случай, че грешката е възникнала преди предходния период, се преизчислява началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период, така сякаш никога не е възниквала грешка.

При определяне нивото на същественост за третиране на една грешка дружеството изхожда от размера и характера на грешката.

2.27. Политика по отношение на събитията след края на отчетния период

Събитията, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували към края на отчетния период. При наличие на коригиращи събития, дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след края на отчетния период относно условия, които са съществували към датата на отчета, предприятието актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след края на отчетния период дивиденди не се признават като задължение на датата на отчета.

2.28. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговите собственици в периода, в който възникне правото им да ги получат.

2.29. Свързани лица

Свързано лице е лице или предприятие, което е свързано с предприятието, което изготвя финансовите отчети, наричано отчитащо се предприятие.

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, ако лицето:

- упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;
- упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или
- е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.

б) Дадено предприятие е свързано с отчитащо се предприятие, ако е изпълнено някое от следните условия:

- Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).
- Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).
- И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.

- Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.

- Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.

- Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).

- Лице, което упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие, упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

2.30. Отчет за паричния поток

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: Оперативна дейност, Инвестиционна дейност, Финансова дейност, при съблюдаване изискванията на МСС 7 „Отчети за паричните потоци“.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите по предоставени кредити, като постъпления от инвестиционна дейност;

- платените дивиденди се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденди, като постъпления от инвестиционна дейност;

- краткосрочно блокираните средства се третираят като парични средства и парични еквиваленти.

2.31. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчет за промените в собствения капитал чрез включването в отчета на следните елементи: общ всеобхватен доход за периода; салдото на

неразпределената печалба, както и движенията за периода; всички статии, които в резултат на действащите счетоводни стандарти се признават директно в собствения капитал; кумулативен ефект от промените в счетоводната политика и корекциите на грешки в съответствие с МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки”; прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците; настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал. Прилага се колонния формат, при който се осъществява равнение на началните и крайните салда за всеки елемент от собствения капитал.

2.32. Действащо предприятие

Предприятието изготвя финансов отчет на база действащо предприятие. Ръководството на предприятието прави оценка по отношение наличието на съществена несигурност, свързана със събития или условия, която може да хвърли значителни съмнения относно способността на предприятието да продължи като действащо предприятие към края на отчетния период.

Ръководството на предприятието счита, че предприятието е действащо, няма планове и намерения, нито обективни индикации за преустановяване на дейността или същественото и намаляване в обозримо бъдеще (12 месеца след датата на отчета).

3. ЕФЕКТИ ОТ ПРОМЯНА В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Ръководството е направило оценка на ефектите от промените в МСС 19 (променен) (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Извършени са необходимите преизчисления в отчета за финансовото състояние към 01.01.2012 г. и към 31.12.2012 г., както и в отчета за всеобхватния доход за периода 01.01 - 31.12.2012 г.

а) в отчета за финансово състояние към 01.01.2012 г.:

Ефектите от промяната в счетоводната политика са в резултат на допълнително призната актюерска загуба върху задължението към персонала за дългосрочни доходи и са както следва:

	Оригинално отчетено 01.01.2012	Промяна в счетоводната политика	Преизчислено 01.01.2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Натрупана печалба	17,584	5	17,589
Задължения към персонала при пенсиониране	34	(5)	29

б) в отчета за финансово състояние към 31.12.2012 г.:

Ефектите от промяната в счетоводната политика са в резултат на допълнително призната актюерска загуба върху задължението към персонала за дългосрочни доходи и са както следва:

	Оригинално отчетено 31.12.2012	Промяна в счетоводната политика	Преизчислено 31.12.2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Натрупана печалба	19,493	3	19,496
Задължения към персонала при пенсиониране	39	(3)	36

в) в отчета за всеобхватния доход за 2012 г.:

Ефектите от промяна в счетоводната политика в резултат на допълнително призната актюерска загуба върху задължението към персонала за дългосрочни доходи са както следва:

	Оригинално отчетено 2012 BGN '000	Промяна в счетоводната политика BGN '000	Преизчислено 2012 BGN '000
Друг всеобхватен доход			
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата</i>			
Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи		(2)	(2)

Ефектът от промяна в счетоводната политика в компонента на другия всеобхватен доход - Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи за 2013 г. е призната актюерска загуба върху задължението в размер на 1 хил.лв.

4. ПРИХОДИ

Основните приходи на дружеството включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Строителна дейност (Приложение 35)	7,829	6,450
Продукция	561	217
Стоки		17
Хотелиерство	4,226	3,600
Услуги	192	8
Наеми	70	62
Общо	12,878	10,354

5. ДРУГИ ДОХОДИ

Другите доходи включват:	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Признати неустойки	12	
Отписани задължения		8
Приходи от продажба на материали	56	1
Отчетна стойност на продадените материали		
Печалба от продажба на материали	56	1
Други	2	1
Общо	70	10

6. ПРОМЕНИ В ЗАПАСИТЕ ОТ ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	2013			2012		
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
	01.01.2013	31.12.2013	изменение	01.01.2012	31.12.2012	изменение
Строителна продукция	2,294	2,023	(271)	2,360	2,294	(66)
Незавършено производство, в т.ч.:	1,802	1,345	(457)	1,055	1,802	747
- строително-монтажни работи	1,175	662	(513)	453	1,175	722
- разходи за проектиране	627	683	56	602	627	25
Себестойност на извършена услуга на консорциум			1,704			
Други изменения			4			8
Общо:			980			689

7. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

Разходите за суровини и материали включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Основни материали	3,274	3,151
Резервни части	11	26
Електроенергия	286	270
Горива и смазочни материали	327	248
Вода	40	34
Други	4	3
Общо	3,942	3,732

Разходите за основни материали включват :

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Бетони	653	367
Арматура	410	158
Трошен камък	50	311
HDPE Фолио		412
ВиК материали	148	367
Геотекстил		146
HDPE Тръби		113
Тухли	79	20
Стр.материали за довършит.работи	1,875	1,101
Ел.материали	59	156
Общо	3,274	3,151

8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Подизпълнители	3,697	1,413
Реклама	128	30
Транспорт	48	30
Съобщения и комуникации	38	31
Наеми	928	527
Услуги с механизация	183	110
Консултантски и одиторски услуги	370	109
Ремонт на автомобили	35	30
Застраховки, такси	59	62
Куриерски услуги	25	13
Комисионни възнаграждения		69
Поддръжка хотели	145	131
Други	63	78
Общо	5,719	2,633

9. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Текущи възнаграждения	3,564	1,887
Вноски по социалното осигуряване	239	196
Начислени суми за неползвани отпуски		2
Начислени суми за дългосрочни задължения на персонала	11	5
Общо	3,814	2,090

Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала по категории са както следва:

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
<i>Административен персонал, в т.ч.:</i>	2,639	1,133
Възнаграждения	2,575	1,077
Осигуровки	64	54
<i>Начисления за непозвани компенсируеми отпуски, в т.ч.:</i>		2
Възнаграждения		2
<i>Членове на органи на управление, в т.ч.:</i>	26	24
Възнаграждения	26	24
<i>Техници, приложни специалисти и производствен персонал, в т.ч.:</i>	1,138	928
Възнаграждения	963	786
Осигуровки	175	142
Общо, в т.ч.:	3,803	2,085
- възнаграждения	3,564	1,889
- осигуровки	239	196

Начисленията за дългосрочни задължения на персонала (Приложение 29) включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Разход за лихви	2	1
Разход за текущ стаж	13	4
Платания през периода	(4)	
Общо	11	5

10. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Командировки	3	14
Дарения	52	32
Непризнат данъчен кредит по Закона за данъка върху добавената стойност	5	4
Данъци и такси	149	143
Други	10	12
Обезценка на активи	91	16
Провизии (Приложение 36.1)	34	71
Общо	344	292

Обезценката на активи включва:

	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Обезценка на вземания	<u>91</u>	<u>16</u>
Общо	<u>91</u>	<u>16</u>

11. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИТЕ СТОКИ

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност на продадени стоки	<u> </u>	<u>16</u>
Общо	<u> </u>	<u>16</u>

12. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви по разплащателни сметки	2	1
Приходи от лихви по депозити		6
Приходи от лихви по предоставени заеми, в т.ч.:	262	237
- свързани лица	262	237
Положителни курсови разлики	4	5
Други финансови приходи	<u>8</u>	<u> </u>
Общо	<u>276</u>	<u>249</u>

13. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Разходи за лихви по получени заеми	8	63
Отрицателни валутни разлики	3	7
Други финансови разходи	<u>56</u>	<u>54</u>
Общо	<u>67</u>	<u>124</u>

14. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Отчет за всеобхватния доход	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	191	2,495
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината - 10 % (2012 г.: 10 %)	19	250
Корекция от грешки		(1)
Отсрочени данъци върху печалбата от:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(6)	(36)
Отстъпка 1 % от дължим корпоративен данък за годината		(1)
Общо разход за данъци, отчетени в отчета за всеобхватния доход	13	212
Равнение на разхода за данъци, определен спрямо счетоводния резултат	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Печалба преди данъчно облагане	81	2,120
Данъци върху печалбата – 10 % (2012 г.: 10 %)	8	212
От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:		
увеличения – 438 хил.лв. (2012 г.: 406 хил.лв.)	44	41
намаления – 328 хил.лв. (2012 г.: 31 хил.лв.)	(33)	(3)
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(6)	(36)
Корекция от грешки		(1)
Отстъпка 1% от дължим корпоративен данък за годината		(1)
Общо разход за данъци, отчетен в отчета за всеобхватния доход	13	212

Печалбата преди данъчно облагане на дружеството за 2013 г. и 2012 г. е изцяло от обичайна дейност. През текущия и предходния отчетен период дружеството не е отчетело извънредни приходи и разходи.

**15. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА КОМПОНЕНТИТЕ НА ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
ЗА ПЕРИОДА**

	2013 BGN`000	2012 BGN`000
Друг всеобхватен доход за периода:		
Последващи оценки на пенсионни планове с дефиниран доход	(1)	(2)
Промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба	(4)	(2)
Друг всеобхватен доход за периода:	(5)	(4)

	2013			2012		
	Сума преди данък	(Разход за икономия от данък	Сума нето от данък	Сума преди данък	(Разход за икономия от данък	Сума нето от данък
	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000
Друг всеобхватен доход:						
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата:</i>						
Последващи оценки на пенсионни планове с дефиниран доход	(1)		(1)	(2)		(2)
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата:</i>						
Промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба	(4)		(4)	(2)		(2)
Друг всеобхватен доход за периода	(5)		(5)	(4)		(4)

16. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земни		Сгради		Машини и оборудване		Транспортни средства		Други		В процес на придобиване		Предоставен и аванси		Общо	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност																
Салдо на 1 януари	8,263	8,283	3,280	3,280	1,150	1,145	1,266	1,220	439	436	3	15	51	3	5	14,403
Придобити	3	11			5		1	46	11	3						44
Трансфер към инвестиционни имоти																110
Отписани	(5)				(14)		(9)		(5)		(15)		(51)	(8)		(56)
Салдо на 31 декември	8,261	8,263	3,291	3,280	1,136	1,150	1,258	1,266	445	439				5	14,391	14,403
Натрупана амортизация																
Салдо на 1 януари			1,133	1,007	1,101	1,054	1,040	952	390	360					3,664	3,373
Начислена амортизация за годината			125	126	25	47	56	88	27	30					233	291
Отписана амортизация					(14)		(9)		(2)						(25)	
Салдо на 31 декември			1,258	1,133	1,112	1,101	1,087	1,040	415	390					3,872	3,664
Балансова стойност на 31 декември	8,261	8,263	2,033	2,147	24	49	171	226	30	49				5	10,519	10,739
Балансова стойност на 1 януари	8,263	8,283	2,147	2,273	49	91	226	268	49	76				5	10,739	10,991

Имотите, машините и съоръженията в процес на придобиване са:

обекти	01.01.2013	Извършени разходи за годината	Въведени в експлоатация за годината	31.12.2013
	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000
Сграда		11	(11)	
Земи		3	(3)	
Транспортни средства		1	(1)	
Общо:		15	(15)	

Предоставените аванси за придобиване на имоти, машини и съоръжения по видове са както следва:

Група активи	31.12.2013	31.12.2012
	BGN`000	BGN`000
Стопански инвентар		5
		5

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения активи към 31 декември 2013 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че балансовата стойност на активите не надвишава възстановимата.

Промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите:

През текущия и предходния отчетен период не са извършени промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.

Други данни

През 2013 г. и 2012 г. няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация.

Отчетната стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, собственост на дружеството е както следва:

Група активи	31.12.2013	31.12.2012
	BGN`000	BGN`000
Сгради	14	13
Машини и оборудване	1,091	966
Транспортни средства	849	684
Други	277	203
	<u>2,231</u>	<u>1,866</u>

Има ограничения върху правото на собственост на имоти, машини и съоръжения, заложили като обезпечения по договори за финансов кредит с балансова стойност както следва:

Група активи	31.12.2013	31.12.2012
	BGN`000	BGN`000
Сгради	631	678

Балансовата стойност на временно изведените от употреба (консервирани) имоти, машини и съоръжения е както следва:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN`000	BGN`000
Транспортни средства	<u>12</u>	<u>12</u>
	<u>12</u>	<u>12</u>

По договор за оперативен лизинг, през отчетния период дружеството е ползвало:

- част от ваканционен комплекс, заедно с обзавеждането и оборудването в него;
- офис помещение в гр. Варна.

Дружеството е предоставило за ползване по договори за оперативен лизинг част от следните имоти, машини и съоръжения:

Група активи	31.12.2013		31.12.2012	
	Отчетна	Балансова	Отчетна	Балансова
	стойност BGN '000	стойност BGN '000	стойност BGN '000	стойност BGN '000
Складово помещение	5		5	
Офис помещение	26	10	26	11
	31	10	31	11

17. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи		Сгради		Общо	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	20		26	26	46	26
Трансфер от имоти, машини, съоръжения и оборудване		20				20
Салдо на 31 декември	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>26</u>	<u>26</u>	<u>46</u>	<u>46</u>
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари			15	14	15	14
Начислена амортизация за годината			1	1	1	1
Салдо на 31 декември			<u>16</u>	<u>15</u>	<u>16</u>	<u>15</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>30</u>	<u>31</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>20</u>		<u>11</u>	<u>12</u>	<u>31</u>	<u>12</u>

Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	11	8

Инвестиционните имоти (сгради) представляват специално обособени части от сгради за самостоятелна експлоатация, предназначени за отдаване дългосрочно под наем.

През текущия и предходния отчетен период:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите;
- Няма поети ангажименти за придобиване на инвестиционни имоти, включително авансови плащания;
- Няма временно извадени от употреба инвестиционни имоти;
- Няма напълно амортизирани инвестиционни имоти;
- Няма наложени ограничения върху правото на собственост на инвестиционните имоти на дружеството, заложен като обезпечения по задължения или по други причини.

18. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти		Други		Общо	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Отчетна стойност	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Салдо на 1 януари	27	27	17	17	44	44
Салдо на 31 декември	27	27	17	17	44	44
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	23	21	17	16	40	37
Начислена амортизация за годината	3	2		1	3	3
Салдо на 31 декември	26	23	17	17	43	40
Балансова стойност на 31 декември	1	4			1	4
Балансова стойност на 1 януари	4	6		1	4	7

През текущия и предходния отчетен период:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите;
- Няма нематериални активи с ограничения върху правото на собственост;
- Няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи, включително авансови плащания;
- Няма ползвани в дейността нематериални активи – чужда собственост;
- Няма временно извадени от употреба нематериални активи;
- Дружеството не извършва изследователска и развойна дейност.

Други данни

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи собственост на дружеството е както следва:

Група активи	31.12.2013 BGN`000	31.12.2012 BGN`000
Програмни продукти	26	10
Други нематериални активи	17	17
	<u>43</u>	<u>27</u>

19. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Седалище		31.12.2013 BGN	Участие %	31.12.2012 BGN	Участие %
"Медицински център Медика-Топола" ЕООД	гр. Варна, ул. "Атанас Москов" № 3, ет. 3	10	100,00	10	100,00
ДЗЗД "АКВА ГАРАНТ"	гр. Варна, ул. "Атанас Москов" № 3, ет. 3		80,00		80,00
Общо		<u>10</u>		<u>10</u>	

"Медицински център Медика-Топола" ЕООД е учреденено през 2012 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 14 февруари 2012 г.

Дъщерно предприятие	Капитал (BGN):		Данни от отчета на дъщерното предприятие (BGN'000):	
	На дъщерното предприятие	В т.ч. притежаван от предприятието	Собствен капитал:	Печалба / (Загуба)
"Медицински център Медика- Топола" ЕООД		2	2	(36)
				(20)

Няма наложени ограничения върху участията на дружеството, заложили като обезпечения по задължения или по други причини.

20. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА

Финансовите активи на разположение за продажба включват участия в следните дружества:

	Седалище	31.12.2013	Участие	31.12.2012	Участие
		BGN '000	%	BGN '000	%
"Премьер Фонд" АДСИЦ	гр. Варна, България	36	9,90	40	9,90
Общо		36		40	

По справедлива стойност, на база борсовата цена на най-скорошната сделка в края на отчетния период (Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви), са оценени и представени следните инвестиции:

	31.12.2013			31.12.2012		
	брой акции	пазарна (борсова) цена	Справедлива (на база борсови цени) стойност BGN'000	брой акции	пазарна цена	Справедлива (на база борсови цени) стойност BGN'000
"Премьер Фонд" АДСИЦ	49 500	0.72	36	49 500	0.80	40
Общо			36			40

Разликата между балансовите стойности на финансовите активи на разположение за продажба и техните справедливи стойности към датата на извършване на преоценката формира преоценъчен резерв.

Няма наложени ограничения върху правото на собственост на финансовите активи на разположение за продажба, заложен като обезпечения по задължения или по други причини.

21. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дългосрочните вземания от свързани лица включват вземания по предоставени заеми и са както следва:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Дружества под общ контрол	<u>4,300</u>	<u>3,100</u>
	<u>4,300</u>	<u>3,100</u>

Условията по предоставените заеми на свързани лица са следните:

Вид валута	Договорена сума BGN '000	Падеж	31.12.2013			31.12.2012		
			Дългосрочна част BGN '000	Краткосрочна част BGN '000	Общо BGN '000	Дългосрочна част BGN '000	Краткосрочна част BGN '000	Общо BGN '000
Дружество под общ контрол								
лева	1,320	05.01.2014 г.			1,226	1,220	8	1,228
лева	850	05.01.2014 г.				850	6	856
лева	1,030	05.01.2015 г.			1,036	1,030	7	1,037
лева	4,300	30.12.2016 г.	4,300	24	4,324			
			4,300	24	6,586	3,100	21	3,121

Предоставените дългосрочни заеми на свързани лица са договорени при фиксирана лихва (2012 г. : фиксирана лихва) и не са обезпечени.

Краткосрочната част на предоставените дългосрочни заеми включва вземане за лихви в размер на 24 хил. лв. (31.12.2012 г. : 21 хил. лв.), които са представени в отчета за финансовото състояние на ред „Вземания от свързани лица”.

Към 31.12.2013 г. няма наложени ограничения върху дългосрочните вземания на дружеството, заложили като обезпечения по задължения или по други причини (31.12.2012 г.: няма).

22. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

Дългосрочните вземания включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Гаранции за добро изпълнение		20
Предоставени депозити		2
		<u>22</u>

Краткосрочната част на вземанията за гаранциите за добро изпълнение към 31.12.2012 г. е представена на реда „Търговски и други вземания“ (Приложение 25).

Към 31.12.2013 г. няма наложени ограничения върху дългосрочните вземания на дружеството, заложили като обезпечения по задължения или по други причини (31.12.2012 г.: няма).

23. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние:

Отчетен обект	Временна разлика 31.12.2013 BGN`000	Данък 31.12.2013 BGN`000	Временна разлика 31.12.2012 BGN`000	Данък 31.12.2012 BGN`000
1. Неизплатени доходи на физически лица	(4)		(3)	
2. Задължения за неползвани компенсирани отпуски	(2)		(2)	
3. Обезценка на вземания	(106)	(11)	(27)	(3)
4. Задължения към персонала при пенсиониране	(50)	(5)	(39)	(4)
5. Провизии	(101)	(10)	(71)	(7)
6. Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	(15)	(2)	(11)	(1)
7. Разлика между данъчни и счетоводни балансови стойности	(212)	(21)	(274)	(28)
Общо активи по отсрочени данъци:	(490)	(49)	(427)	(43)
Общо пасиви по отсрочени данъци:				
Отсрочени данъци - нето		(49)		(43)

При признаване на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Изменението в салдото на отсрочените данъци за годината е както следва:

Отсрочени данъци (активи)/пасиви	Салдо на 1 януари 2013 BGN '000	Признати в отчета за всеобхватния доход BGN '000	Признати в отчета за собствения капитал BGN '000	Салдо на 31 декември 2013 BGN '000
1. Обезценка на вземания	(3)	(8)		(11)
2. Задължения към персонала при пенсиониране	(4)	(1)		(5)
3. Провизии	(7)	(3)		(10)
4. Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	(1)	(1)		(2)
5. Разлика между данъчни и счетоводни балансови стойности	(28)	7		(21)
Общо активи по отсрочени данъци:	(43)	(6)		(49)
Общо пасиви по отсрочени данъци:				
Отсрочени данъци - нето	(43)	(6)		(49)

Към 31.12.2013 г. и 31.12.2012 г. няма намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък.

През 2013 г. и 2012 г. не е извършена корекция в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство.

24. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват:	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Материали, в т.ч.:	461	607
- строителни материали	414	560
- материали хотелски комплекс	39	39
- горивно-смазочни материали	8	8
Строителна продукция	2,023	2,294
Незавършено производство, в т.ч.:	1,345	1,802
- строително-монтажни работи	662	1,175
- разходи за проектиране	683	627
Общо	3,829	4,703

Към 31.12.2013 г. няма наложени ограничения върху правото на собственост на материалните запаси на дружеството, заложили като обезпечения по задължения или по други причини.

В края на отчетния период, материалните запаси на дружеството са оценени по тяхната отчетна стойност, която не е по-висока от нетната им реализируема стойност /очаквана продажна цена, намалена с предполагаемите разходи за продажба/.

Не са констатирани обстоятелства, които са довели до намаление на отчетната стойност на материалните запаси до нетната реализируема, поради което не са признавани разходи за обезценка.

25. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Текущите вземания от свързани лица са както следва:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Вземания от дружества под общ контрол	598	368
Вземания от дъщерни дружества	217	
Общо:	815	368

Вземанията от свързани лица по видове са следните:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Вземания по продажби на стоки и услуги	762	340
Вземания по договори за оперативен лизинг	4	4
Вземания по предоставени краткосрочни заеми	25	
Краткосрочна част на предоставените дългосрочни заеми (Приложение 21), в т.ч.:	24	21
- лихви	24	21
Вземания по предоставени суми		3
Общо:	815	368

Вземания по предоставени суми включват:	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Предоставен аванс за доставка на материали		<u>3</u>
Общо		<u><u>3</u></u>

Вземанията по предоставени краткосрочни заеми на свързани лица включват:

Вид валута	Договорена сума	Падеж	31.12.2013	31.12.2012
Дружество под общо управление и контрол	'000		BGN '000	BGN '000
лева	25	15.11.2014 г.	<u>25</u>	
Общо			<u><u>25</u></u>	

Предоставеният заем на свързано лице към 31.12.2013 г. е безлихвен и не е обезпечен. Договорена е лихва единствено с цел предотвратяване на отклонения от данъчно облагане в размер на 6.5 %.

Към 31.12.2013 г. няма наложени ограничения върху вземанията от свързани лица, заложиени като обезпечения по задължения или по други причини (31.12.2012 г. : няма).

26. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Вземания от клиенти по продажби	483	1,232
Обезценка на вземания	(64)	(22)
Вземания от клиенти по продажби - нето	419	1,210
Гаранции за добро изпълнение (Приложение 22)	198	28
Предоставени заеми	38	
Вземания по предоставени суми	56	558
Обезценка на вземания по предоставени суми		(5)
Вземания по предоставени суми - нето	56	553
Данъци за възстановяване	60	62
Отложен данъчен кредит по Закона за данък върху добавената стойност	3	3
Съдебни и присъдени вземания	108	35
Обезценка на съдебни вземания	(42)	
Съдебни и присъдени вземания - нето	66	35
Вземания от подотчетни лица		4
Предоставени депозити и гаранции	5	5
Други вземания	4	4
Общо	849	1,904

Вземанията по предоставени краткосрочни заеми включват:

Вид валута	Договорена сума '000	Падеж	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
лева	38	31.01.2014 г.	38	
Общо			38	

Предоставеният заем към 31.12.2013 г. е безлихвен и не е обезпечен. Договорена е лихва единствено с цел предотвратяване на отклонения от данъчно облагане в размер на 6.5 %.

Вземания по предоставени суми	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Предоставени аванси за доставки на услуги	15	400
Предоставени аванси за доставка на материални запаси	3	23
Предплатени суми за застраховки	16	16
Предплатени суми за реклама		65
Предплатени суми за абонаменти, такси и други разходи	22	49
Общо	56	553

Данъците за възстановяване включват:	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Корпоративен данък	38	40
Данъци върху доходите на физически лица	1	1
Местни данъци и такси	21	21
Общо	60	62

Към 31.12.2013 г. няма наложени ограничения върху вземанията на дружеството, заложиени като обезпечения по задължения или по други причини (31.12.2012 г. : няма).

27. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства и паричните еквиваленти включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки	405	1,801
Парични средства в каса	436	525
Парични средства по срочни депозити	600	23
Общо	1,441	2,349

Паричните средства по разплащателните сметки са в лева – 296 хил.лв. (31.12.2012 г.: 1,571 хил. лв.), в евро - 109 хил. лв. (31.12.2012 г.: 191 хил. лв.) и в дирхами 2013 г: няма (31.12.2012 г. : 39 хил.лв.).

Предоставените от дружеството депозити са в лева - 600 хил.лв (31.12.2012 г.:няма), в дирхами към 31.12.2013 г. няма предоставени депозити (31.12.2012 г. : 23 хил.лв).

Паричните средства в каса са лева - 436 хил. лв. (31.12.2012 г. : 524 хил. лв.) и в евро към 31.12.2013 г. няма (31.12.2012 г. : 1 хил. лв.).

„Експрес Гаранцион“ ООД е съдлъжник по договор за получен банков кредит от свързаното лице „Акватек“ ЕООД. Като обезпечения по договора за кредит са учредени особени залози върху разплащателни сметки на „Експрес Гаранцион“ ООД.

Посочените в Отчета за паричните потоци движения са както следва:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност:		
Постъпления от клиенти и други дебитори	15,825	14,020
Плащания на доставчици и други кредитори	(11,353)	(8,285)
Плащания свързани с персонала, в т.ч.:	(3,734)	(2,112)
- плащане на работници и служители	(2,975)	(1,602)
- плащане на осигуровки	(417)	(330)
- плащане на данък върху доходите на физически лица	(342)	(180)
Платени данъци върху печалбата	(17)	(206)
Възстановени (платени) данъци, без данъци върху печалбата, в т.ч.:	(430)	(890)
- данък върху добавената стойност	(298)	(800)
- местни данъци, такси и данъци върху разходите	(132)	(90)
Постъпили/платени лихви, комисионни	(41)	(30)
Курсови разлики, нетно	(2)	
Други постъпления/(плащания)	(111)	(124)
Нетни парични потоци:	137	2,373

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от инвестиционна дейност:		
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	(26)	(10)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	4	
Предоставени заеми, в т.ч.	(1,269)	(1,035)
- дългосрочни заеми	(1,200)	(1,035)
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч	6	100
- дългосрочни заеми		100
Постъпили лихви, в т.ч.:	259	222
- лихви по предоставени заеми	259	222
Нетни парични потоци :	<u>(1,026)</u>	<u>(723)</u>

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от финансова дейност:		
Погасени заеми, в т.ч.:		(842)
- дългосрочни банкови заеми		(842)
Платени лихви, в т.ч.:	(23)	(82)
- лихви по банкови заеми	(23)	(82)
Нетни парични потоци:	<u>(23)</u>	<u>(924)</u>

28. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Капитал

Към 31.12.2013 г. регистрираният капитал на „Експрес Гаранцион” ООД възлиза на 5 хил.лв., разпределени в 500 дяла с номинална стойност 10 лв. всеки един.

Участието в капитала на „Експрес Гаранцион” ООД е както следва:

Съдружници	31.12.2013					31.12.2012				
	Бр. дялове	Стойност на 1 дял в BGN	Стойност в BGN	Платени в BGN	% на дял	Бр. дялове	Стойност на 1 дял в BGN	Стойност в BGN	Платени в BGN	% на дял
Валентин Димитров	414	10	4,140	4,140	82.80	414	10	4,140	4,140	82.80
Вълев										
Парашкева Добрева	86	10	860	860	17.20	86	10	860	860	17.20
Вълева										
Общо	500	10	5,000	5,000	100	500	10	5,000	5,000	100

Резерви

	Резерв по финансови активи на разположение за продажба BGN '000	Други резерви BGN '000	Общо резерви BGN '000
Резерви към 01.01.2013	(9)	1,146	1,137
Намаления от:			
Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.:	(4)		(4)
- друг всеобхватен доход за периода	(4)		(4)
Резерви към 31.12.2013	(13)	1,146	1,133

Преоценъчният резерв за финансови активи на разположение за продажба към 31.12.2013 г. е отрицателна величина в размер на 13 хил. лв. (31.12.2012 г.: (9) хил.лв). Намалението на преоценъчния резерв е в резултат на последваща оценка на финансовите активи на разположение за продажба по справедлива стойност, която е за сметка на този резерв.

Източник за формиране на други резерви е балансовата печалба.

Натрупана печалба (загуба)

	Неразпределена печалба от минали години	Общо всеобхватен доход	Натрупана печалба (загуба)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Натрупана печалба към 01.01.2013 (оригинално отчетена)	17,585	1,908	19,493
Ефекти от промяна в счетоводната политика	5	(2)	3
Натрупана печалба към 01.01.2013 (преизчислена)	17,590	1,906	19,496
Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.:		67	67
- печалба за годината		68	68
- друг всеобхватен доход за периода		(1)	(1)
Прехвърляне към неразпределена печалба	1,906	(1,906)	
Натрупана печалба към 31.12.2013	19,496	67	19,563

29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към края на отчетния период при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране.

Плановите в дружеството излагат дружеството на действителни рискове, като: инвестиционен риск, лихвен риск, риск на дълголетие и риск на заплатата.

Инвестиционен риск	Сегашната стойност на задължението по планове с дефиниран доход се изчислява като се използва дисконтов процент, определен по отношение на доходността на висококачествени корпоративни облигации;
-----------------------	--

Лихвен риск	Намаление на лихвения процент на облигациите ще увеличи задължението на всеки план;
Риск, свързан с дълголетие	Сегашната стойност на задължението по планове за дефинирани доходи се изчислява при отчитане на най-добрата приблизителна оценка на смъртността на участниците в съответния план, както по време на работа, така и след приключване на трудовите взаимоотношения. Повишаването на очакваната продължителност на живота на участниците в плана ще повиши задължението по планове.
Риск, свързан със заплатата	Сегашна стойност на задължението по планове за дефинирани доходи се изчислява като се отчитат бъдещите заплати на участниците във всеки план. Така, увеличението в заплатите на участниците в плана ще повиши задължението по планове.

Последната актюерска оценка на сегашната стойност на задължението по планове за дефинирани доходи е направена към 31.12.2013 г., като са използвани услугите на сертифициран актюер.

При определяне на настоящата стойност към 31.12.2013 г. са направени следните актюерски допускания:

1. Демографски допускания – те отразяват вероятността лицата, назначени на трудов договор да останат при работодателя и в момента на придобиване на право на пенсия за осигурителен стаж и възраст и за тях да възникне задължение за изплащане на обезщетение. Лицата могат да отпаднат преди пенсиониране по различни причини: оттегляне, съкращаване на щат, заболяване, смърт и др. Демографските допускания отразяват специфични вероятности, които се базират на статистическа информация за населението на страната и са приложение към структурата на персонала по поли възраст към момента на извършване на оценката:

- Таблица за смъртност

Таблицата за смъртност отразява вероятността лицата да доживеят определената възраст за придобиване на право на пенсия. Изчислява се за всяко лице индивидуално на базата на неговия пол и на възрастта му към момента на извършване на оценката.

Използвана е таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 – 2012 година на Националния статистически институт.

- Вероятност за оттегляне

На базата на предоставена информация за текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години е отразена вероятността за напускане или предстоящо съкращаване. Тази вероятност е приложена към съществуващата структура на персонала, съобразно разпределението на лицата по пол и възраст към момента на извършване на оценката.

2. Финансови допускания - те се прилагат към развитието на паричните потоци във времето и се отразяват върху размера на бъдещото задължение и определянето на неговата настояща стойност. Приетите лихвени проценти представляват много важна част от процеса на оценката, тъй като се използват за дисконтиране на очакваните бъдещи парични потоци, в резултат на което се получават капитализираните стойности на бъдещите плащания. Финансовите допускания отразяват реалните очаквания за развитието и бъдещия размер на някои основни параметри като доходност на инвестициите, ръст на заплатите, инфлация и др. При определянето на финансовите параметри следва да се има в предвид дългосрочния характер на задължението към по-голямата част от наетите лица, според момента на възникване на задължението за изплащане на обезщетение.

- Ръст на заплатите

Приложения процент за ръст на заплатите е от съществено значение за определяне на размера на задължението към момента на неговото възникване. Размерът на този процент е определен на база на статистическа информация за ръста на заплатите в дружеството през последните пет години и на прогнозните очаквания за следващите години, според очакваното ниво на инфлация. Прогнозираният ръст на заплатите е в размер на две на сто годишно.

- Процент на дисконтиране

Поради дългосрочния характер на задължението и липсата на финансови инструменти, отразяващи фиксирана доходност за по-дълъг срок е преценено, че като норма на дисконтиране може да се приложи очаквания процент на доходност при инструменти с по-дългосрочен падеж от съществуващите. Процента на дисконтиране, който е използван при изчисляването на задължението на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД е в размер на 4,00 на сто годишно за целия срок на задължението.

3. Други допускания

При определянето на момента на пенсиониране за всички лица, работещи на трудов договор в компанията се предполага, че те ще се пенсионират според изискването за пенсия за осигурителен стаж и възраст за работещите при условията на трета категория труд.

Разходът за текущ трудов стаж и нетният лихвен разход за годината са включени в разходи за персонала в печалбата или загубата на дружеството.

Преоценката (последващата оценка) на нетното задължение по планове за дефинирани доходи е включена в друг всеобхватен доход за периода.

Сумите, признати във всеобхватния доход във връзка с плановете за дефинирани доходи, са както следва:

	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Разход за лихви	2	1
Разход за текущ трудов стаж	13	4
Платени доходи	<u>(4)</u>	<u></u>
Компоненти на разходите по плановете за дефинирани доходи признати в печалбата или загубата	<u>11</u>	<u>5</u>
 Преоценка (последващи оценки) на нетното задължение по плановете за дефинирани доходи:		
Актюерски (печалби) загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(3)	(5)
Актюерски (печалби) загуби, възникнали от промени във финансовите предположения	4	6
Актюерски (печалби) загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита	<u></u>	<u>1</u>
Компоненти на разходите за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	<u>1</u>	<u>2</u>
Общо:	<u><u>12</u></u>	<u><u>7</u></u>

Движението в сегашната стойност на задължението по планове за дефинирани доходи, са както следва:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Начално салдо на задължение по планове за дефинирани доходи	<u>36</u>	<u>29</u>
Разходи за текущ трудов стаж	13	4
Разходи за лихви	2	1
(Печалби)/загуби от последваща оценка:		
Актюерски (печалби) загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(3)	(5)
Актюерски (печалби) загуби, възникнали от промени във финансовите предположения	4	6
Актюерски (печалби) загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита		1
Изплатени доходи (плащания на лица по плана)	<u>(4)</u>	
Крайно салдо на задължение по планове за дефинирани доходи	<u>48</u>	<u>36</u>

Значимите актюерски допускания за определянето на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, очаквано повишение на заплатите и смъртност (текучество). Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

- Ако дисконтовият процент е 0,25 % по-висок (по-нисък), задължението по планове за дефинирани доходи би показало намаление с 2 хил.лв. (увеличение с 1 хил.лв.).
- Ако очакваният ръст на заплатата се увеличи (понижи) с 1 %, задължението по планове за дефинирани доходи би показало увеличение с 7 хил.лв. (намаление с 6 хил.лв.).
- Ако очакваното текучество на персонала се увеличи (намали) с 1 %, задължението по планове за дефинирани доходи би показало намаление с 4 хил.лв. (увеличение с 6 хил.лв.).
- Ако очакваната продължителност на живота по възраст се увеличи (намали) с 1 година – еднакво за мъжете и жените, задължението по планове за дефинирани доходи би показало увеличение с 1 хил.лв. (намаление с 1 хил.лв.).

Анализът на чувствителността, представен по-горе, може да не е представителен за действителната промяна на задължението по планове дефинирани доходи, тъй като е малко вероятно да настъпи промяна в предположенията, която да е изолирана, а някои от предположенията може да са взаимно обвързани.

През изминалия отчетен период броя на работещите служители е 178 бр. като през същия период са напуснали 85 служители. Средната очаквана продължителност на трудовия стаж е 24 години. Очакваните пенсионни обезщетения са както следва:

Матуритет	Настоящ размер на обезщетенията BGN '000	Очакван размер на обезщетенията BGN '000
2015-2019	4	8
2010-2024	19	107
2025-2029	13	101
2030-2034	6	74
2035-2039	2	88
2040-2044	3	146
2045-2049	1	139
2050-2054		76
2055-2059		25
	48	764

30. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите дългосрочни задължения включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Гаранции за добро изпълнение	1	34
	1	34

31. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица включват:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения към дружества под общ контрол	51	65
Общо:	51	65

Задълженията към свързани лица по видове са както следва:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения по получени стоки и услуги	29	12
Задължения по договор за цесия	15	
Задължения за наеми	7	
Задължения за покупка на имоти, машини и съоръжения		53
Общо:	51	65

32. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Задължения към доставчици	231	684
Задължения по получени аванси	133	1,334
Гаранции за добро изпълнение и депозити	287	80
Краткосрочни заеми	1	1
Задължения към застрахователи	3	4
Други	2	1
Общо:	657	2,104

Задълженията по получени аванси включват:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
За продажба на продукция	65	505
За услуги	68	829
Общо	133	1,334

Условията по получените от дружеството краткосрочни заеми са както следва:

Вид валута	Договорена сума	Падеж	31.12.2013	31.12.2012
Банкови заеми	'000		BGN '000	BGN '000
евро	2	11.2016 г.	1	1
Общо			1	1

Полученият банков заем е договорен при лихва за забавено плащане в размер на основен лихвен процент на банката плюс надбавка и не е обезпечен.

33. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛИ

Задълженията към персонала и осигурители са както следва:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонала, в т.ч.:	249	178
текущи задължения	247	177
начисления за неползвани компенсируеми отпуски	2	1
Задължения по социално и здравно осигуряване, в т.ч.:	26	34
текущи задължения	26	34
Общо	275	212

Към 31.12.2013 г. списъчния брой на персонала в дружеството е 191 работници и служители (31.12.2012 г.: 303 работници и служители).

Средносписъчният брой на персонала на дружеството по категории е както следва:

	2013	2012
Управители	1	1
Средносписъчен брой на персонала, в т.ч.:	290	244
- ръководители	7	5
- специалисти	11	7
- техници и приложни специалисти	10	7
- помощен административен персонал	51	49
- персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	65	62
- квалифицирани работници	17	14
- машинни оператори и монтажници	21	17
- професии, неизискващи специална квалификация	108	83

34. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения включват:	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Данък върху добавената стойност	4	122
Данъци върху доходите на физическите лица	27	20
Данъци върху разходите	4	1
Общо	35	143

35. ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

Отчетени приходи по договорите за строителство

Сума на приходите по договора, признати през отчетния период	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Изграждане и рекултивация на ДНБО	591	2,037
Изграждане на сгради с курортно предназначение	4,027	1,259
Обновяване и реконструкция по инфраструктурни проекти	143	1,016
Строителство на жилищни сгради	3,068	2,138
	7,829	6,450

Съгласно МСС 11 „Договори за строителство“, приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи, чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период. Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода „дял на завършено строителство“. Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта на завършената работа, съгласно подписан Протокол обр.19 /Сертификат/. В случаите, когато предприятието е направило разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности на договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора /незавършено строителство/.

Договори за строителство в процес на изпълнение към края на отчетния период.

Строителни договори, неприключили към 31.12.2013 г.	Общо направени разходи за 2013	Получени аванси по договор през 2013 г.	Задължения по получени аванси към 31.12.2013 г.	Удръжки по договор	Вземания от клиенти към 31.12.2013 г.	Начислена провизия
Изграждане на водни съоръжения	1,392				219	
	<u>1,392</u>				<u>219</u>	

36. ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

36.1 Провизии

Провизиите в дружеството включват провизии за гаранции за добро изпълнение по договори за строително-монтажни работи с гаранционен срок от 5 до 10 години.

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Провизии към 01 януари	71	
Начислени провизии през периода	34	71
Признати провизии през периода	(4)	
Провизии към 31 декември	<u><u>101</u></u>	<u><u>71</u></u>

Провизиите са представени в Отчета за финансово състояние като нетекущи задължения на реда „Провизии“.

36.2 Условни активи и задължения

36.2.1. Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица

За обезпечаване на задължението по получен банков кредит, по който към 31 декември 2013 г. дружеството няма задължения са учредени ипотечи на недвижими имоти (Приложение 36.3).

Дружеството е съдлъжник (солидарен длъжник) по договори за получени банкови кредити от:

	Състояние на дълга към:	
	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
"Акватек" ЕООД	<u>9,785</u>	<u>11,106</u>
	<u>9,785</u>	<u>11,106</u>

Върху разплащателните сметки на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД е учреден особен залог като обезпечение по получения банков кредит от „АКВАТЕК“ ЕООД.

„АКВАТЕК“ ЕООД е съдлъжник на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции с максимален размер на експозицията към 31.12.2013 г. - 1,000 хил. лв. Целта на кредитната линия е издаване на банкови гаранции и на двете дружества. Договорът е обезпечен и с ипотека на недвижим имот собственост на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД.

Към 31 декември 2013 г. действащите банкови гаранции са както следва:

<i>Вид на гаранцията</i>	31.12.2013 BGN'000
за участие в процедура	35
за участие в процедура	215
за участие в процедура	14
за участие в процедура	43
за участие в процедура	20
за участие в процедура	7
за участие в процедура	12
за участие в процедура	33
за участие в процедура	10
за участие в процедура	4
за участие в процедура	120
за участие в процедура	15
за участие в процедура	36
за участие в процедура	11
за участие в процедура	22
за участие в процедура	4
за участие в процедура	38
за участие в процедура	14
за участие в процедура	15
за участие в процедура	7
за участие в процедура	16
за участие в процедура	1
за добро изпълнение	7
за добро изпълнение	6
за добро изпълнение	50
	755

Дружеството не е предоставило други обезпечения или гаранции на трети лица.

36.2.2. Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица

Дружеството има получени, действащи към края на годината гаранции от трети лица.

<i>Вид на гаранцията</i>	31.12.2013 BGN'000
за добро изпълнение	51
	51

Свързаното лице „АКВАТЕК“ ЕООД е съдлъжник по получен банков кредит от „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД (Приложение 36.3).

Дружеството няма предоставени други обезпечения или гаранции от трети лица.

36.2.3. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

От дружеството:

Заведените от дружеството дела към 31.12.2013 г. са както следва:

- гражданско дело за възстановяване на недължимо платена такса в размер на 15 хил. лв. На първа инстанция искът не е уважен. Решението е обжалвано пред ВАС, който го препраща по компетентност на Административен съд и в последствие делото е прекратено.

- търговско дело за неплатено вземане от клиент на дружеството за сумата от 40 хил. лв., представляваща главница и неустойка. Делото е приключило на първа инстанция, но към 31.12.2013 г. изпълнителен лист все още не е издаден, тъй като решението все още не е влязло в сила.

- подадено е заявление за издаване на заповед за изпълнение по реда на Гражданско-процесуалния кодекс за 3 хил. лв. (главница и разноси). Съдебната процедура е преклонила с присъждане на вземането и е образувано изпълнително дело.

- дружеството се присъединява към производството по несъстоятелност на свой контрагент с общо претендирана сума от „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД – 51 хил. лв. (26 хил. евро). Съдът признава частично вземанията на дружеството.

- по силата на съдебно споразумение контрагент на дружеството следва да заплати на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД сумата от 2 хил. лв.

Срещу дружеството: Към 31.12.2013 г. срещу дружеството не са завеждани съдебни, арбитражни или изпълнителни дела. Не са налице висящи производства от предходни години, по които „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД да е страна.

36.3. Неусвоени суми по банкови заеми

Дружеството има получен револвиращ банков кредит за оборотни средства с договорена сума 1 500 хил. лв. и падеж 31.01.2015 г. Кредитът е договорен при лихва тримесечен SOFIBOR плюс надбавка. Съдлъжник по получения кредит е „АКВАТЕК” ЕООД. Кредитът е обезпечен с ипотека на недвижими имоти (Приложение 16).

Към 31.12.2013 г. „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД няма задължения по револвиращия банков кредит.

37. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

Валутен риск

До закриването на клона в Абу Даби на 12.08.2013 г. дружеството оперира с други чуждестранни валути.

Останалата част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро.

Активите и пасивите, деноминирани в български левове и чуждестранна валута са представени, както следва:

31 декември 2013 г.	в EUR	в BGN	в друга	Общо
	BGN '000	BGN '000	валута	BGN '000
			BGN '000	
Кредити и вземания		5,843	54	5,897
Парични средства и парични еквиваленти	109	1,332		1,441
Финансови активи на разположение за продажба		36		36
Общо финансови активи	109	7,211	54	7,374
Банкови заеми	1			1
Други заеми и задължения		707		707
Общо финансови пасиви	1	707		708
 31 декември 2012 г.	 в EUR	 в BGN	 в друга	 Общо
	BGN '000	BGN '000	валута	BGN '000
			BGN '000	
Кредити и вземания		5,272	54	5,326
Парични средства и парични еквиваленти	192	2,095	62	2,349
Финансови активи на разположение за продажба		40		40
Общо финансови активи	192	7,407	116	7,715
Банкови заеми	1			1
Други заеми и задължения		2,201		2,201
Общо финансови пасиви	1	2,201		2,202

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуалното нарастване на доставните цени на суровините и материалите и нарастващата конкуренция на пазара. Поради настъпилата икономическа и финансова криза, ръководството е взело решение за редуциране на операциите на фондовите пазари, задържане на закупените акции в по-дългосрочен хоризонт при текущо наблюдение на финансовите и бизнес показатели на съответния емитент, както и развитието на дейността му в условията на криза.

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Последните са представени в отчета за финансовото състояние 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.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период е както следва:

	12/31/2013	12/31/2012
	BGN '000	BGN '000
Кредити и вземания	5,897	5,326
Парични средства и парични еквиваленти	1,441	2,349
Финансови активи на разположение за продажба	36	40
Общо финансови активи	7,374	7,715

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период за търговските вземания на дружеството по географски райони е:

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
От страната	1,385	2,089
Други държави	54	54
Общо	1,439	2,143

Времовата структура на финансовите активи на дружеството в края на отчетния период е:

31 Декември 2013 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 до 2 г	от 2 до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Кредити и вземания	346	494	626	1,200	1,107	2,124		5,897
Парични средства и парични еквиваленти	236	494	600	57		54		1,441
Финансови активи на разположение за продажба						36		36
Общо	582	988	1,226	1,257	1,107	2,214		7,374

„ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 г.

31 Декември 2012 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 до 2 г	от 2 до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN	BGN	BGN	BGN	BGN	BGN	BGN	BGN
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000
Кредити и вземания	859	688	312	1,055	2,284	33	95	5,326
Парични средства и парични еквиваленти	880	1,209	198	39	23			2,349
Финансови активи на разположение за продажба						40		40
Общо	1,739	1,897	510	1,094	2,307	73	95	7,715

Движението на обезценката на търговските и други вземания през годината е:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Обезценка в началото на годината	27	29
Признати / реинтегрирани обезценки на вземания през периода	(12)	(18)
Начислена обезценка през периода	91	16
Обезценка в края на периода	<u>106</u>	<u>27</u>

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения. Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките.

По-долу е представен матуритетният анализ на финансовите пасиви на дружеството:

31 Декември 2013 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 до 2 г	от 2 до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Банкови заеми	1							1
Други заеми и задолжения	159	123	114	310	1			707
Общо пасиви:	160	123	114	310	1			708

31 Декември 2012 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 до 2 г	от 2 до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Банкови заеми	1							1
Други заеми и задолжения	324	1 190	385	268		34		2 201
Общо пасиви:	325	1 190	385	268		34		2 202

Лихвен риск на паричния поток

Привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са обичайно с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Лихвен анализ

31 декември 2013 г.	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Кредити и вземания	1,597		4,300	5,897
Парични средства и парични еквиваленти	436	405	600	1,441
Финансови активи на разположение за продажба	36			36
Общо финансови активи	2,069	405	4,900	7,374
Банкови заеми			1	1
Други заеми и задължения	707			707
Общо финансови пасиви	707		1	708
31 декември 2012 г.	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Кредити и вземания	2,226		3,100	5,326
Парични средства и парични еквиваленти	525	1,801	23	2,349
Финансови активи на разположение за продажба	40			40
Общо финансови активи	2,791	1,801	3,123	7,715
Банкови заеми			1	1
Други заеми и задължения	2,101			2,101
Общо финансови пасиви	2,101		1	2,102

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за тези, за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на отчета за финансово състояние.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на

независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България – БФБ и за определени специфични инструменти – директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми) или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно разработен пазар на финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

38. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

38.1. Дружеството няма предприятие – майка и участия в дъщерни дружества.

Свързаните лица, с които дружеството има сделки и салда през текущия и предходния период, са както следва:

Свързани лица	Вид на свързаност
"Акватек" ЕООД	Дружество под общ контрол
МЦ "Медика- Топола" ЕООД	Дъщерно дружество
ДЗЗД "Аква Гарант"	Дъщерно дружество
"Аква вентчър" ООД	Дружество под общ контрол

Съставът на ключовия персонал е оповестен в Приложение 1 от финансовия отчет.

38.2. Сделки със свързани лица

Извършени са следните сделки със свързани лица:

	2013	2012
	BGN`000	BGN`000
а) Продажба на стоки и услуги		
Дружество под общ контрол	1250	399
Дъщерно дружество	1704	
	<u>2954</u>	<u>399</u>
б) Приходи от наеми		
Дружество под общ контрол	43	43
	<u>43</u>	<u>43</u>
в) Предоставени аванси		
Дружество под общ контрол		253
		<u>253</u>
г) Предоставени заеми		
Дружество под общ контрол	1,200	1,030
Дъщерно дружество	5	5
	<u>1,205</u>	<u>1,035</u>
д) Възстановени предоставени заеми		
Дружество под общ контрол		100
Дъщерно дружество	5	5
	<u>5</u>	<u>105</u>
е) Приходи от лихви		
Дружество под общ контрол	262	236
	<u>262</u>	<u>236</u>
ж) Закупуване на стоки и услуги		
Дружество под общ контрол	512	1,192
	<u>512</u>	<u>1,192</u>
з) Разходи за наеми		
Дружество под общ контрол	909	75
	<u>909</u>	<u>75</u>

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 21, 25 и 31.

38.3. Доходи на ключов управленски персонал

Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия управленски персонал са в размер на 26 хил. лв. (2012 г.: 24 хил. лв.).

39. СЧЕТОВОДНИ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ

Освен оповестените по-горе, през 2013 г. не са извършвани други промени в приблизителните счетоводни стойности, които оказват значителен ефект през текущия период или се очаква да окажат значителен ефект през бъдещи периоди.

40. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма събития възникнали между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване.

Финансовият отчет на страници от 1 до 98 е одобрен за издаване от Общото събрание на съдружниците на „Експрес Гаранцион” ООД на 30.03.2014 г. с Протокол № 1 от 30.03.2014 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД
за 2013 г.

Описание на дейността

“Експрес Гаранцион” ООД, гр. Варна, е учредено през 1992 г. като дружество с ограничена отговорност и е сред водещите строителни компании.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул.“Атанас Москов” № 3; адрес за кореспонденция: гр. Варна, бул.“Атанас Москов” № 3; телефон: 575-000; факс: 575-050; електронен адрес: office@exgar.com

Фирмата е член на Камарата на строителите в България и притежава лиценз за строителство на всички категории строежи. Високото ниво на организираност и контрол определят основното предимство на „Експрес Гаранцион” ООД - качествено строителство в кратки срокове.

В дружеството е въведена и сертифицирана система за управление на здравословни и безопасни условия на труд съгласно изискването на BS OHSAS 18001:2007, системата за управление на околната среда съгласно изискванията на ISO 14001 и система за управление на качеството съгласно изискванията на ISO 9001:2000.

През 2013 година „Експрес Гаранцион” ООД извършва строително-монтажни работи на следните обекти:

- рекултивация на съществуващо депо;
- ремонтни и довършителни работи на съществуващ хотел;
- изграждане на складова база и административна сграда към нея;
- изграждане на покрит тренировъчен басейн;
- доизграждане на ваканционен комплекс с.Топола;
- реставрация, консервация и експониране на антична пещ и изграждане на Аквапарк.

Фирмата извършва продажби на апартаменти в построени от нея жилищни кооперации в гр. Варна и квартал Виница.

Екип от професионалисти в хотелския бизнес менажира два собствени хотела - в гр. Варна и гр. Бургас, както и сто петдесет и четири хотелски стаи във ваканционен комплекс „Топола Скайс”.

Хотел "Аква" - гр. Варна за 2013 г. има реализирани 16 232 нощувки, от които 11 031 са на български граждани и 5 201 - на чужденци.

Хотел "Аква" - гр. Бургас за 2013 г. има реализирани 30 731 нощувки, от които 17 779 са на български граждани и 12 952 - на чужденци.

През финансовата 2013 година са отчетени приходи общо в размер на 14 204 хил. лева (2012 г. : 11 302 хил. лева). Те са с 2 902 хил. лв. по-малко или с 25,68 % спрямо предходната 2012 година.

Приходите на дружеството включват:

	2013 година		2012 година		Изменение	
	BGN '000	отн. дял - %	BGN '000	отн. дял - %	BGN '000	отн. дял - %
Строителна дейност	7829	55,12%	6450	57,07%	1379	-1,95
Продукция	561	3,95%	217	1,92%	344	2,03
Хотелиерство	4 226	29,76%	3 600	31,85%	626	-2,09
Промени в запасите от готова продукция и незавършено производство	980	6,90%	689	6,10%	291	0,80
Стоки			17	0,15%	-17	-0,15
Услуги	192	1,35%	8	0,07%	184	1,28
Наеми	70	0,49%	62	0,55%	8	-0,06
Други доходи	70	0,49%	10	0,09%	60	0,40
Финансови приходи	276	1,94%	249	2,20%	27	-0,26
Общо приходи:	14 204	100,00%	11 302	100,00%	2 902	

Най – голям относителен дял в приходите заемат приходите от строителна дейност – 55.12 %, която е основната дейност на дружеството. Следват приходите от хотелиерство – 29.76 %, промените в запасите от готова продукция и незавършено производство – 6.90 %, приходите от продукция – 3.95 %, финансовите приходи – 1.94 %, приходите от услуги – 1.35 %, приходите от наеми и другите доходи – с по 0.49% .

В Отчета за всеобхватния доход в състава на другите доходи се включват:

	2013 година		2012 година		Изменение	
	BGN '000	отн. дял - %	BGN '000	отн. дял - %	BGN '000	отн. дял - %
Признати неустойки	12	17,14%			12	17,14%
Отписани задължения			8	80,00%	-8	-80,00%
Печалба от продажба на материали	56	80,00%	1	10,00%	55	70,00%
Други доходи	2	2,86%	1	10,00%	1	-7,14%
Общо	70	100,00%	10	100,00%	60	

Финансовите приходи, реализирани през 2013 г., са в размер на 276 хил. лева (2012 г.: 249 хил. лв.), което е със 27 хил. лв. повече спрямо предходната 2012 г.

Финансовите приходи, по видове, са както следва:

	2013 година	2012 година	Изменение
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви по разплащателни сметки	2	1	1
Приходи от лихви по депозити		6	(6)
Приходи от лихви по предоставени заеми, в т.ч.:	262	237	25
- свързани лица	262	237	25
Положителни курсови разлики	4	5	(1)
Други финансови приходи	8		8
Общо	276	249	27

От общо реализираните приходи на дружеството през изтеклата година 100 % са приходи от сделки в страната.

През отчетния период за осъществяването на своята дейност дружеството е извършило разходи общо в размер на 14 123 хил. лева (2012 г.: 9 182 хил. лв.), които са с 4 941 хил. лева повече или с 53,81 % спрямо предходната 2012 г.

Разходите на дружеството от оперативна дейност са както следва:

Разходи	2013 година			2012 година			изменение	
	хил. лева	отн. дял - %	разходи на 100 лева приходи	хил. лева	отн. дял - %	разходи на 100 лева приходи	хил. лева	отн. дял - %
Разходи за суровини и материали	3942	28,04%	27,75	3732	41,20%	33,02	210	-13,16%
Разходи за външни услуги	5719	40,69%	40,26	2633	29,07%	23,30	3086	11,62%
Разходи за персонал	3814	27,13%	26,85	2090	23,07%	18,49	1724	4,06%
Себестойност на продадените стоки				16	0,18%	0,14	-16	-0,18%
Разходи за амортизация на дълготрайни активи	237	1,69%	1,67	295	3,26%	2,61	-58	-1,57%
Други разходи	344	2,45%	2,42	292	3,22%	2,58	52	-0,77%
Общо разходи:	14056	100,00%	98,95	9058	100,00%	80,14	4998	

С най-голям дял в разходите за дейността на дружеството за 2013 г. са, разходите за външни услуги, следват разходите за суровини и материали, разходите за персонала, разходите за персонал, разходите за амортизации и другите разходи.

Разходите за суровини и материали са се увеличили в сравнение с предходния отчетен период. На 100 лева приходи разходите за материали спрямо 2012 г. показват спад.

Разходите за външни услуги са нарастнали спрямо 2012 г. В тях с най-голям дял – 64,64 % са разходите по договори с подизпълнители, следват разходите за наеми – 16,23 %, консултантски и одиторски услуги – 6,47 %, услуги с механизация – 3,20%, поддръжка хотели - 2,54%, разходи за реклама - 2,24 %, други разходи – 1,10 %, застраховки, такси – 1,03 %, останалите разходи за: съобщения и комуникации, транспорт и ремонт на автомобили, куриерски услуги – общо 2,55 %.

Посочените в Отчета за всеобхватния доход разходи за персонал включват разходи за възнаграждения – 3575 хил. лв. (2012 г. (1894 хил. лв.) и разходи за осигуровки – 239 хил. лв. (196 хил. лв.).

Разходите за персонал са се увеличили спрямо 2012 г. с 1 724 хил.лв. Разходите за възнаграждения са нарастнали в сравнение с предходния отчетен период с 1 681 хил. лева, което е свързано с увеличениния обем строителна дейност. През отчетната година в състава на разходите за възнаграждения се включват и дължимите обезщетения за предстоящо пенсиониране на персонала - 11 хил. лв, което е с 6 хил. лв. повече спрямо предходната година, както и начислени суми за непозвани компенсируеми отпуски като за 2013 г. няма (2012 г.: 2 хил. лв). Разходите за осигуровки за 2013 г. са се увеличили спрямо предходната година с 43 хил. лв.

В състава на другите разходи се включват:

	2013	2012	Изменение
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Командировки	3	14	(11)
Дарения	52	32	20
Непризнат данъчен кредит по Закона за данъка върху добавената стойност	5	4	1
Данъци и такси	149	143	6
Други	10	12	(2)
Обезценка на активи	91	16	75
Провизии	34	71	(37)
Общо	344	292	52

Обезценката на активи включва:

	2013	2012	Изменение
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Обезценка на вземания	91	16	75
Общо	91	16	75

Финансовите разходи през 2013 г. са с общ размер 67 хил. лв. (2012 г.: 124 хил.лв.). Спрямо предходната 2012 г. има намаление в размер на 57 хил. лв.

Финансовите разходи по видове, са както следва:

	2013	2012	Изменение
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Разходи за лихви по получени заеми	8	63	(55)
Отрицателни валутни разлики	3	7	(4)
Други финансови разходи	56	54	2
Общо	67	124	(57)

Финансовият резултат за 2013 година на “Експрес Гаранцион” ООД преди данъчно облагане е печалба 81 хил. лева.

За 2013 г. текущият разход за данък върху печалбата е в размер на 19 хил. лева. Измененията по отсрочени данъци са в размер на (6) хил. лева. Разходите за данъци в отчета за всеобхватния доход са общо в размер на 13 хил. лева.

Нетната печалба за периода на дружеството за 2013 г. е в размер на 68 хил. лева.

В Отчета за всеобхватния доход е включен и друг всеобхватен доход за периода който включва последващи оценки на пенсионни планове с дефиниран доход в размер ан (1) хил. лв. и промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба в размер на (4) хил. лв.

Финансово състояние и основни рискове пред дружеството

Ръководството определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2013 г. на базата на принципа за „действащо предприятие” като обосновано. Основание за такъв извод дават следните финансови показатели:

През 2013 година дружеството отчита печалба преди данъчно облагане 81 хил. лв., което се дължи на реализираната печалба от финансови операции - 209 хил. лв.

Нетната печалба за годината е в размер на 68 хил. лв.

Нараства показателят обща ликвидност, като за 2013 г. е 6.81, (2012 г. : 3.69). Това е в резултат на значимото намаление на размера на текущите задължения.

Показателят за бърза ликвидност се увеличава от 1.83 за предходната година на 3.05 за текущата, което се дължи на намаляване на краткосрочните задължения.

Показателят финансова независимост за текущия отчетен период е 17.72. В сравнение с предходния отчетен период (2012 г.: 7.75) показателят се е увеличил с 9.99, което се дължи на намаляване на привлечения капитал при отчетен ръст на собствения капитал от 0.31 %.

Фактори на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

Валутен риск

До закриването на клона в Абу Даби на 12.08.2013 г. дружеството оперира с други чуждестранни валути.

Останалата част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро.

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуалното нарастване на доставните цени на суровините и материалите и нарастващата конкуренция на пазара. Поради настъпилата икономическа и финансова криза, ръководството е взело

решение за редуциране на операциите на фондовите пазари, задържане на закупените акции в по-дългосрочен хоризонт при текущо наблюдение на финансовите и бизнес показатели на съответния емитент, както и развитието на дейността му в условията на криза.

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Последните са представени в отчета за финансовото състояние 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.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения. Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките.

Лихвен риск на паричния поток

Привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са обичайно с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Като цяло кредитните, ликвидните и ценовите рискове се оценяват от ръководството на дружеството като равни и по – малки от нормалните за отрасъла.

Структура на капитала

Капиталът на „Експрес Гаранцион“ ООД е в размер на 5 хил. лева, разпределен в 500 броя дялове с номинална стойност 10 лева всеки един.

Участието в дружествения капитал е следното:

Съдружници	Към 31.12.2013 година	Към 31.12.2012 година
Валентин Димитров Вълев	82.80 %	82.80 %
Парапкева Добрева Вълева	17.20 %	17.20 %
Общо:	100.00 %	100.00 %

През отчетния период дружеството се управлява и представлява от Валентин Димитров Вълев и Парашкева Добрева Вълева заедно и поотделно.

През 2013 г. не са извършвани сделки между дружеството и Управителите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната за дружеството дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия - чл.240 б, ал.1 от Търговския закон.

Данни за Управителите, притежаващи пряко и непряко най-малко 25 на сто от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Участие на Управителите в капиталите и управлението на други дружества:

- Валентин Димитров Вълев е управител и едноличен собственик на капитала на "Акватек" ЕООД.
- Валентин Димитров Вълев е управител на „Аква Вентчър“ ООД и съдружник притежаващ 51,00 % от капитала на дружеството.

Данни за персонала

Средносписъчният състав на персонала, нает по трудови договори и договори за управление за отчетния период по категории и образование, е както следва:

No	Наименование	2013 г. (ср.спис.брой)	2012 г. (ср.спис.брой)
I.	Категории		
1	Управители	1	1
2	Ръководители	7	5
3	Специалисти	11	7
4	Техници и приложни специалисти	10	7
5	Помощен административен персонал	51	49
6	Персонал, зает с услуги на населението, търговията и охраната	65	62
7	Квалифицирани работници	17	14
8	Машинни оператори и монтажници	21	17
9	Професии, неизискващи специална квалификация	108	83
	Общо:	291	245
II.	Образование		
1	Висше	81	66
2	Средно	210	179
	Общо:	291	245

Събития, настъпили след края на отчетния период

Няма събития, възникнали между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване.

Финансовият отчет на дружеството е съставен към 31.12.2013 г. Той е изготвен на 29.03.2014 г. На 30.03.2014 г. финансовият отчет е одобрен за издаване от Общото събрание на „Експрес Гаранцион“ ООД с Протокол № 1 от 30.03.2014 г.

Предвиждано развитие на дружеството

Ръководството на Дружеството ще работи за максимално събиране на вземанията и постигане на по-добри резултати от предходната чрез:

1.Извършване на СМР на обекти

- рекултивация на общинско депо за активни отпадъци гр. Костинброд
- изграждане на складово помещение в складова база с.Тополи
- цялостно изграждане на открит басейн с. Кранево пред хотел "Албатрос"
- груб строеж на хотелска сграда с. Кранево
- цялостно изграждане на басейн 50м/20м-с. Кранево
- реконструкция на централна пешеходна зона гр. Плевен
- изграждане на жилищна кооперация в центъра на гр. Варна с РЗП 7000 кв.м.

2.Менажиране на два собствени градски хотела и оформената хотелска част от ваканционен к-с "Топола Скайс", която вече е с напълно изградена инфраструктура.

гр. Варна
25.04.2014 г.

Управители:

