

ПАРКСТРОЙ ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ - ООД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

31 декември 2016 г.

ВАРНА

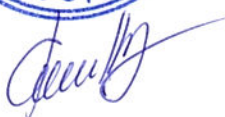
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31 декември 2016 г.

	Прило- жение	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	3	4,511	5,112
Дългосрочни вземания	4	-	2,189
Отсрочени данъчни активи	5	133	111
Всичко нетекущи активи		4,644	7,412
Текущи активи			
Материални запаси	6	35	30
Вземания и предоставени аванси	7	2,456	246
Парични средства	8	1,204	28
Всичко текущи активи		3,695	304
Всичко активи		8,339	7,716
Капитал			
Основен капитал	9	8,300	8,300
Натрупани резултати		(2,916)	(3,375)
Всичко капитал		5,384	4,925
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	10	-	1,390
Всичко нетекущи пасиви		-	1,390
Текущи пасиви	11	2,955	1,401
Всичко пасиви		2,955	2,791
Всичко капитал и пасиви		8,339	7,716

Управител: 
Веселин Черкезов



Съставител:
Албена Петрова



Съгласно одиторски доклад:



7 март 2017 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 21 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Годишен финансов отчет към 31 декември 2016 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Прило- жения	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от продажби	12	565	524
Други приходи от дейността	13	677	-
Общо приходи от дейността		1,242	524
Разходи по икономически елементи			
Разходи за материали	14	93	98
Разходи за външни услуги	15	188	129
Разходи за персонала	16	337	270
Разходи за амортизация		108	129
Други оперативни разходи	17	114	86
Всичко разходи по икономически елементи		840	712
Финансови приходи/(разходи)	18	35	44
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		437	(144)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	19	22	19
Нетна печалба/(загуба) за периода		459	(125)

Управител:
Веселин Черкезов



Съставител:
Албена Петрова

Съгласно одиторски доклад:



7 март 2017 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 21 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Основен капитал хил. лв.	Резерви хил. лв.	Непокрити загуби хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо капитал хил. лв.
Салдо към 1 януари 2015 г.	8,300	98	(3,195)	(153)	5,050
Прехвърляне в непокритите загуби	-	-	(153)	153	-
Финансов резултат за периода	-	-	-	(125)	(125)
Салдо към 31 декември 2015 г.	8,300	98	(3,348)	(125)	4,925
Прехвърляне в непокритите загуби	-	-	(125)	125	-
Финансов резултат за периода	-	-	-	459	459
Салдо към 31 декември 2016 г.	8,300	98	(3,473)	459	5,384

Управител: 
Веселин Черкезов



Съгласно одиторски доклад:




С. Милев

Съставител:
Албена Петрова



7 март 2017 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 21 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Годишен финансов отчет към 31 декември 2016 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	28	75
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	557	516
Плащания на доставчици и други кредитори	(236)	(164)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(334)	(267)
Платени данъци	(211)	(60)
Други парични потоци от оперативна дейност	(5)	(4)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(229)	21
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(16)	(54)
Продажба на дълготрайни активи	1,431	-
Предоставени заеми	(12)	(14)
Постъпления от върнати заеми	2	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	1,405	(68)
Изменение на наличностите през годината	1,176	(47)
Парични наличности в края на периода	1,204	28

Управител
Веселин Черкезов



Съставител:
Албена Петрова

Съгласно одиторски доклад:



7 март 2017 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 21 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

1. Корпоративна информация

Паркстрой Златни Пясъци (дружеството) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано във Варненския окръжен съд през 2002 г. и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 1103783378. Седалището и адресът на управление на дружеството е курортен комплекс „Златни пясъци“, административна сграда Рила. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с управление и поддръжка на инфраструктурата на територията на в курортен комплекс „Златни пясъци“.

Дружеството се управлява от управител. Този финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на 7 март 2017 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2016 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС), или Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС). Всички търговски дружества от обществен интерес са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Търговските дружества, които не са дефинирани като предприятия от обществен интерес могат да прилагат НСС. Тези търговски дружества, които са приели и прилагат МСС по реда на отменения Закон за счетоводството от 2002 г., могат да продължат с тяхното приложение и в бъдеще или да направят връщане към прилагане на НСС, считано от 1 януари 2016 г. При изготвянето на годишните си финансови отчети за 2015 и предходните години дружеството е прилагало МСС. Ръководството на дружеството счита, че е целесъобразно да промени прилаганата до момента счетоводна база като се върне към използване на НСС. Затова настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на НСС, които са в сила от 1 януари 2016 г. При извършване на прехода от МСС към НСС са приложени изискванията на СС 42 - Прилагане за първи път на Националните счетоводни стандарти. Всички особености, които са свързани с извършения преход са представени в края на настоящото приложение.

Настоящият финансов отчет е първият годишен финансов отчет, който дружеството е изготвило в съответствие с изискванията на НСС, приложими в България. Преди прилагането на НСС дружеството е изготвяло своите годишни финансови отчети по реда МСС, които са приложими в Европейския съюз. Датата на връщане към НСС е най-ранната дата на сравнимия период, за който се представят данни в първия пълен финансов отчет по НСС. В случая за дружеството това е 1 януари 2015 г. Като приложение на съответните места по-нататък ръководството е представило изравняването на стойността на капитала към датата на прехода от МСС към НСС.

2.2. Мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е оповестено подробно по-нататък. Всички данни за 2016 г. и за 2015 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2.3. Сравнителни данни

При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2015 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за отчетната 2016 г.

2.4. Действащо предприятие

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие. В резултат на някои неблагоприятни условия в развитието на бизнеса през последните години дружеството е реализирало значителни загуби, които след използване на резервите, към 31 декември 2016 г. възлизат на 2,916 хил. лв. В резултат на това основният капитал на дружеството, регистриран в размер на 8,300 хил. лв., е спаднал до 5,384 хил. лв. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на дружеството-майка ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата 2017 г. В това отношение ръководството на дружеството-майка е дало писмено уверение за необходимата финансова подкрепа, в случай че това се наложи, за да може дружеството да посреща всички свои текущи задължения. Поради това настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. 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.

2.6. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. 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 събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в периода на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2.7. Управление на финансовите рискове

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

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.7.1. Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

2.7.2. Лихвен риск

Понастоящем дружеството не ползва краткосрочни или дългосрочни банкови кредити и лизинги, които биха предизвикали възникване на лихвен риск.

2.7.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно.

2.7.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.7.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на дейността си.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

Дружеството е възприело счетоводна политика, при която наличните към 31 декември на съответната година активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

2.8.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Отделни дълготрайните материални активи са били преоценявани на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 г. Тези активи са представени на база на тяхната справедлива стойност към датата на преоценката. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Придобитите по финансов лизинг дълготрайни материални активи се отчитат по същия ред, по който се отчитат собствените.

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата първоначална стойност. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, за който се отнасят.

Ежегодно, към края на отчетния период, ръководството на дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата му стойност и я коригира до възстановимата, ако я превишава.

2.8.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи се оценяват и представят по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуалната обезценка.

2.8.3. Материални запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.8.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета приходите и разходите. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на СС 32 Финансови инструменти. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е сключен договорът.

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за приходите и разходите като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за приходите и разходите и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банкови сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.8.4. Финансови инструменти (продължение)

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г.

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г.

2.8.5. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по номиналната стойност на напълно изплатените дялове.

2.8.6. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството следва да начислява в отчета за приходите и разходите и да превежда тези вноски в периода на тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като текущи разходи и като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.9. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрение, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2.9. Амортизация на дълготрайните активи (продължение)

По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2016 г.	2015 г.
Сгради	25	25
Съоръжения	25	25
Транспортни средства, подобрения върху земята	10	10
Машини и оборудване, компютри	2 - 4	2 - 4
Стопански инвентар и други	7	7
Програмни продукти	2	2
Други нематериални активи	7	7

Амортизационните норми, изразени в години полезен живот, са определени от ръководството въз основа на очаквания такъв по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на балансовите им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.10. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в счетоводния баланс на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвата се начислява като текущ разход в отчета за приходите и разходите.

2.11. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.11.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на продукция и стоки се начисляват в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

2.11. Начисляване на приходите и разходите

2.11.2. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите, в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за приходите и разходите компенсирани.

2.11.3. Приходи от правителствени дарения

Приходите от правителствени дарения, свързани с амортизируеми активи, се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с прихода се признават в отчета за приходите и разходите, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

2.12. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2016 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък върху печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба като за 2015 г. той също е бил 10 %. За 2017 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.13. Дивиденди

Начислените дивиденди се признават като намаление на нетните активи и като задължение към съдружниците в периода, в който се установи правото им да ги получат.

2.14. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружниците, търговските дружества под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални активи

	Земни, сгради и подобрения хил. лв.	Машини, съоръжения и оборудване хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Разходи за придобиване на ДМА хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност					
Салдо на 1 януари 2016 г.	7,082	1,052	130	34	8,298
Постъпили през периода	-	22	1	-	23
Излезли през периода	(516)	(8)	-	-	(524)
Салдо на 31 декември 2016 г.	6,566	1,066	131	34	7,797
Натрупана амортизация					
Салдо на 1 януари 2016 г.	2,398	701	87	-	3,186
Амортизация за периода	55	38	15	-	108
Отписана амортизация	-	(8)	-	-	(8)
Салдо на 31 декември 2016 г.	2,453	731	102	-	3,286
Балансова стойност на 31 декември 2016 г.	4,113	335	29	34	4,511
Балансова стойност на 31 декември 2015 г.	4,684	351	43	34	5,112

4. Дългосрочни вземания

През предходни отчетни периоди дружеството е предоставило дългосрочни кредити на свързани лица. Вземанията към 31 декември 2016 г. с включените в тях лихви са в общ размер на 2,253 хил. лв. Годишната лихва по предоставените кредити е в размер на 5 %. Крайният срок за възстановяване на кредитите е през декември 2017 г., поради което те са представени в групата на текущи вземания (виж също приложение 7). Тези кредити не са обезпечени.

5. Отсрочени данъчни активи

Към 31 декември 2016 г. компонентите на отсрочените данъчни активи/(пасиви) са, както следва:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи		
Данъчен ефект от непогасени задължения	125	107
Данъчен ефект от обезценка на вземания	7	4
Данъчен ефект от компенсируеми отпуски	1	1
Общо отсрочени данъчни активи	133	112
Отсрочени данъчни пасиви		
Данъчен ефект от амортизация	-	(1)
Общо отсрочени данъчни пасиви	-	(1)
Отсрочени данъчни активи, нетно	133	111

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

5. Отсрочени данъчни активи (продължение)

Промените в отсрочените данъчни активи/(пасиви) за периода са както следва:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
В началото на периода	111	92
Начислени за периода	23	20
Обратно проявление за периода	(1)	(1)
В края на периода	133	111

6. Материални запаси

Материалните запаси на дружеството към 31 декември 2016 г. и 2015 г. в размер съответно на 35 хил. лв. и 30 хил. лв., представляват различни видове материали, които се използват в дейността му.

7. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Текуща част по дългосрочен търговски заем	2,253	-
Вземания от клиенти	196	220
Обезценка на вземания от клиенти	(54)	(26)
Вземания от клиенти, нетно	142	194
Вземания по предоставени заеми	55	40
Други вземания	16	22
Обезценка на други вземания	(10)	(10)
Други вземания, нетно	6	12
Общо	2,456	246

Към 31 декември 2016 г. дружеството има вземания по предоставени текущи заеми на свързани и несвързани лица в общ размер на 55 хил.лв. Договорената годишна лихва по предоставените заеми е в размер на 5 % и краен срок на възстановяване през 2017 г. Заемите не са обезпечени.

8. Парични средства

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Парични средства в лева	1,204	27
Парични средства в чуждестранна валута	-	1
Общо	1,204	28

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

9. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно решението за регистрация му. Към 31 декември 2016 г. основният капитал е в размер на 8,300 хил. лв. и е разпределен в 83,000 дяла с номинална стойност по 100 лв. всеки един. Съдружници в дружеството са „Златни пясъци” – АД с 99 % от капитала и „Златни” – АД с 1 % от капитала.

10. Дългосрочни заеми

През предходни отчетни периоди дружеството е получило заем от свързано лице. Към 31 декември 2016 г. задължението по този заем е в размер на 1,268 хил.лв. Годишната лихва по получения заем е в размер на 5 %. Крайният срок за погасяване на заема е през декември 2017 г., поради което той е представен в групата на текущите пасиви (виж също приложение 11). Заемът не е обезпечен.

11. Текущи задължения

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Търговски задължения	1,469	1,332
Текуща част по дългосрочен търговски заеми	1,268	-
Задължения за данъци	178	44
Задължения към персонала и осигурителни организации	22	20
Получени аванси	15	-
Други задължения	3	5
Общо	2,955	1,401

Ръководството на дружеството е преценило, че потенциалният ефект на разходите за обезщетения за персонала при пенсиониране през 2016 г., би бил несъществен, поради което начисления за тези доходи не са отразени в настоящия финансов отчет.

12. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от паркоподдържане и инфраструктура	315	291
Приходи от наеми	250	228
Други приходи от продажби	-	5
Общо	565	524

13. Други приходи от дейността

Другите приходи от дейността включват печалбата от продажби на дълготрайни материални активи в размер на 677 хил. лв. Общия размер на приходите от продажба на дълготрайните активи е за 1,193 хил. лв., а балансовата им стойност възлиза на 516 хил. лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

14. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за ремонти и поддръжка	25	25
Разходи за гориво	21	21
Разходи за озеленяване и паркоподдържане	18	20
Разходи за ел. енергия	14	18
Разходи за вода	6	8
Други разходи за материали	9	6
Общо	93	98

15. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за наеми	101	91
Разходи за ремонти и преасфалтиране	45	5
Разходи за транспорт	17	16
Разходи за озеленяване и паркоподдържане	14	9
Разходи за застраховки	1	1
Други	10	7
Общо	188	129

16. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за възнаграждения	271	225
Разходи за социално осигуряване	60	40
Начисления за неизползвани отпуски	6	5
Общо	337	270

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

17. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	44	44
Разходи за обезценки и отписване на вземания	29	11
Представителни разходи	6	-
Разходи за алтернативни данъци	1	-
Други разходи	34	31
Общо	114	86

18. Финансови приходи/(разходи)

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	68	93
Общо финансови приходи	68	93
Разходи за лихви	(32)	(48)
Други финансови разходи	(1)	(1)
Общо финансови разходи	(33)	(49)
Финансови приходи/(разходи)	35	44

19. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняване на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2016 г. е извършено както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Счетоводна печалба/(загуба) преди облагане	437	(144)
Икономия/(разход) на данък по приложимата данъчна ставка	(44)	14
Данъчен ефект от постоянни разлики	(3)	(3)
Данъчен ефект от непризнати данъчни активи, възникнали през минали периоди	69	8
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	22	19

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

19. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата (продължение)

Приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2016 г. се състоят от следните компоненти:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	-
Нетен ефект от временни данъчни разлики	22	19
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	22	19

Данъчният ефект от непризнати отсрочени данъчни активи в размер на 69 хил. лв. се отнася до обратното проявление на непризнат данъчен актив от данъчни загуби за пренасяне, които са възникнали през предходни периоди. Натрупаните към 31 декември 2016 г. данъчни загуби за пренасяне в общ размер на 145 хил. лв. могат да бъдат използвани до 31 декември 2017 г.

20. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизуема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база на усреднени пазарни лихвени проценти към края на отчетния период.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства и икономическа среда в България представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовите отчети.

21. Сделки със свързани лица

Дружеството е осъществявало сделки със своите съдружници, както и с други търговски дружества, които са под общ контрол. Крайното контролиращо дружество е Златни - АД. През годината дружеството е извършило сделки по продажби със свързани лица, като неуредените разчети към 31 декември 2016 г. са както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

21. Сделки със свързани лица (продължение)

Наименование	Вид на сделката	Оборот хил. лв.	Вземания хил. лв.	Задължения хил. лв.
Златни пясъци – АД	Заеми и лихви	28	-	1,268
Златни пясъци – АД	Покупки	93		1,307
Златни пясъци – АД	Продажби	100	-	-
С-Травел – АД	Заеми и лихви	63	1,502	
Златни – АД	Заеми и лихви	14	551	
Акваполис – ООД	Заеми и лихви	4	243	
ЕСП Златни пясъци - ООД	Покупки	14	-	56
С-Травел – АД	Продажби	13	130	
ВиК Златни Пясъци ООД	Продажби	-	-	
ВиК Златни Пясъци ООД	Покупки	6	-	20
ЕРП Златни пясъци - АД	Продажби	88	-	-
ЕРП Златни пясъци - АД	Покупки	35	-	76
Ес Би Ейч Пропърти ЕООД	Покупки	7		8
Общо			2,426	2,735

Към 31 декември 2016г. вземанията от свързани лица в размер на 2,426 хил. лв. и задълженията към свързаните лица са в размер на 2,735 имат само текущ характер.

Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

22. Допълнителна информация за преминаване на дружеството от МСС към НСС

22.1. Изравняване на капитала към датата на преминаване към НСС - 1 януари 2015 г.

Балансови статии	МСС 1.1.2015 хил. лв.	Корекции хил. лв.	НСС 1.1.2015 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	5,197	-	5,197
Отсрочени данъчни активи	92	-	92
Всичко нетекущи активи	5,289	-	5,289
Текущи активи			
Материални запаси	32	-	32
Вземания и предоставени аванси	2,345	-	2,345
Парични средства	75	-	75
Всичко текущи активи	2,452	-	2,452
Всичко активи	7,741	-	7,741

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.
(продължение)

22. Допълнителна информация за преминаване на дружеството от МСС към НСС
(продължение)

22.1. Изравняване на капитала към датата на преминаване към НСС - 1 януари 2015 г. (продължение)

Капитал			
Основен капитал	8,300	-	8,300
Резерви/(непокрити загуби)	(3,097)	-	(3,097)
Печалба/(загуба) от текущата година	(153)	-	(153)
Всичко капитал	5,050	-	5,050
Текущи пасиви			
	2,691	-	2,691
Всичко капитал и пасиви	7,741	-	7,741

Към датата на прехода от МСС към НСС, ръководството на дружеството не е установило съществени различия между двете счетоводни бази, които да изискват извършване на корекции.

22.2. Изравняване на финансовия резултат за сравнимата година в първия финансов отчет, изготвен по НСС

При извършения анализ ръководството на дружеството не е установило съществени различия между финансовия резултат за годината, завършваща към 31 декември 2015 г., изготвен по изискванията на МСС и този за същия период, изготвен по реда на НСС. Настоящият финансов отчет представлява първият финансов отчет на дружеството, изготвен в съответствие с НСС.

Управител: 
Веселин Черкезов



Съставител: 
Албена Петрова

7 март 2017 г.
Варна

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРЕЗ 2016 г.

1. Развитие и резултати от дейността на предприятието

Паркстрой Златни пясъци (дружеството) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано във Варненския окръжен съд със съдебно решение от 29 октомври 2002 г.

Капиталът на дружеството е в размер на 8,300,000 лв., разпределен на 83,000 дяла по 100 лв. Към 31 декември 2016 г., съдружници в дружеството са Златни пясъци АД с 99 % участие в капитала и Златни АД с 1 % участие в капитала.

Предметът на дейност на дружеството е свързан с поддържане, озеленяване, реконструкция и модернизация на паркове и градини, детски и спортни площадки, алеи, паркинги и други инфраструктурни съоръжения за общо ползване в к. к. "Златни пясъци", както и с консултантска и проектантска дейност за изграждане и поддържане на зелени площи, експлоатация и отдаване под наем на паркинги и други обособени места за паркиране на територията на комплекса.

През 2016 година няма съществени различия в икономическото развитие на дружеството спрямо предходния отчетен период. Неблагоприятните икономически условия и забавен растеж на българската икономика продължават да се отразяват негативно върху дейността на дружеството, в резултат, на което са натрупани отрицателни резултати в размер на 3,014 хил. лв. През 2016 година дружеството реализира положителен финансов резултат в размер на 459 хил.лв. Ръководството счита, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на дружеството-майка ще са адекватни за ликвидните нужди на дружеството през следващата 2017 г.

Ръководството на дружеството подхожда предпазливо към извършване на нови инвестиции и реализиране на нови инфраструктурни проекти на територията на к. к. „Златни пясъци“, както и се стреми да поддържа максимално рентабилна структурата на разходите, за да може да покрива всички свои текущи задължения.

Основните приоритети в дейността на дружеството през 2016 г. са стопанисване на тревни и цветни площи и декоративна растителност, поддържане на добра пътна инфраструктура като пешеходни алеи и паркинги с цел курортния комплекс да е комфортно и привлекателно място за отдых на туриста. През 2016 г. дружеството е изразходвало 48 хил. лв. за текущи ремонти и поддръжка на съществуващата пътна мрежа, алеи, паркинги, алеино осветление, поливни системи и други инфраструктурни съоръжения (за 2015 г. - 14 хил. лв.). За поддържането на растителността в комплекса са извършени разходи общо в размер на 32 хил. лв. (за 2015 г. - 29 хил. лв.), в това число за покупка на семена, цветя и храсти, както и друга декоративна растителност на стойност 9 хил. лв. (за 2015 г. - 5 хил. лв.).

2. Финансови показатели за дейността на предприятието

През 2016 година дружеството приключва с положителен финансов резултат в размер на 459 хил.лв. (2015 г. – загуба от 125 хил. лв.), което се дължи на реализирани печалби от продажбата на недвижими имоти при относително запазено ниво на приходите от обичайната търговска дейност.

2.1 Приходи

Обемът и структурата на отчетените приходи на дружеството през 2016 г. са показани в следващата таблица:

№	Вид приход	2016	2015	Изменение в хил. лв.
		Приходи в хил. лв.	Приходи в хил. лв.	
1	Нетни приходи, в т. ч.	1,242	524	718
	Приходи от инфраструктура	252	231	21
	Наеми	250	228	22
	Паркоподдържане	63	60	3
	Други приходи	677	5	672
2	Финансови приходи	68	93	(25)
	Общо приходи	1,310	617	693

Няма промяна в структурата и обема на нетните приходи от продажби от обичайната търговска дейност. През отчетния период най-голямото изменение се дължи на увеличението от другите приходи, които включват печалбата от продажби на дълготрайни материални активи в размер на 677 хил. лв. Общия размер на приходите от продажба на дълготрайните активи е 1,193 хил.лв., а балансовата им стойност е в размер на 516 хил. лв.

Финансовите приходи за 2016 г. възлизат на 68 хил. лв. (за 2015 г. - 93. хил. лв.) и са формирани от приходи от лихви по предоставени заеми към свързани лица. Изменението е в резултат на сключени анекси за промяна на лихвените проценти по съответните договори.

2.2 Разходи

Обемът и структурата на отчетените разходи на дружеството през 2016 г. са показани в следващата таблица:

№	Вид разход	2016	2015	Изменение в хил. лв.
		Разходи в хил. лв.	Разходи в хил. лв.	
1	Разходи за оперативната дейност:			
	за материали	93	98	(5)
	за външни услуги	188	129	59
	за амортизации	108	129	(21)
	разходи за персонала	337	270	67
	други оперативни разходи	114	86	28
	Общо разходи За оперативна дейност:	840	712	128
2	Финансови разходи			
	лихви	32	48	(16)
	други финансови разходи	1	1	-
	Общо финансови разходи	33	49	(16)
3	Общо разходи за дейността	873	761	112
4	Икономия от данъци	(22)	(19)	(3)
	Всичко разходи	851	742	109

През 2016 г. се запазва тенденцията на поддържане на оптимално ниво на основните разходи с цел запазване на разкритите работни места. През отчетния период извършените разходи за оперативната дейност са в размер на 840 хил. лв. (за 2015 г. - 712 хил. лв.) Най-голям дял в структурата на основните разходи заемат разходите за персонала, следвани от разходите за външни услуги и амортизации.

Финансовите разходи за 2016 г. са в размер на 33 хил. лв. (2015 г. - 49 хил. лв.) и се състоят от лихви по получен търговски заем от свързано лице. Изменението им е в резултат на частично погасяване на дължимите суми по търговския заем, както и от сключен анекс за промяна на лихвените проценти.

2.3 Обем, структура и динамика на активите и пасивите към 31 декември 2016 г.

АКТИВИ			
ПОКАЗАТЕЛИ	ХИЛ. ЛВ.		
	2016	2015	Изменение
Нетекущи, в т. ч.:	4,644	7,412	(2,768)
Дълготрайни материални и нематериални активи	4,511	5,112	(601)
Дългосрочни вземания	-	2,189	(2,189)
Данъчни активи	133	111	22
Текущи, в т. ч.:	3,695	304	3,391
Материални запаси	35	30	5
Търговски и други вземания	2,456	246	2,210
Парични средства	1,204	28	1,176
ОБЩО АКТИВИ	8,339	7,716	623

ПАСИВИ			
ПОКАЗАТЕЛИ	ХИЛ. ЛВ.		
	2016	2015	Изменение
Нетекущи в т.ч.:	-	1,390	(1,390)
Дългосрочни заеми	-	1,390	(1,390)
Текущи, в т.ч.:	2,955	1,401	1,554
Текущи търговски и други задължения	2,955	1,401	1,554
ОБЩО ПАСИВИ	2,955	2,791	164

Към 31 декември 2016 г. в структурата на активите най-голям дял заемат търговските вземания - 2,456 хил. лв. (към 31.12.2015 г. - 246 хил. лв.), следвани от паричните средства. Търговските вземания са предимно от предоставени заеми по сключени договори със свързани лица в размер на 2,296 хил. лв. и имат текущ характер. Към 31 декември 2015 г. вземанията по тези заеми в размер на 2,189 хил. лв. са били със срок на погасяване през 2017 г. и са били представени като нетекущи. През отчетния период дружеството е начислило обезценка на вземания в размер на 29 хил. лв. (към 31.12.2015 г. - 10 хил. лв.), но не отчита индикации за възникване на условия за несъбираемост на значимите вземания.

Към 31 декември 2016 г. в структурата на пасивите най-голям дял заемат текущите търговски задължения - 1,469 хил. лв. (към 31.12.2015 г. - 1,332 хил. лв.) и задълженията по получени заеми в размер на 1,268 хил. лв. Търговските задължения са предимно към свързани лица.

Към 31 декември 2015 г. задължението по предоставения търговски заем в размер на 1,390 хил. лв. е представен като нетекущо съгласно анекс за удължаване на срока до 2017 г. Към 31 декември 2016 г. това задължение е текущо.

Задълженията като цяло са се увеличили със 164 хил. лв., като дружеството се стреми да обслужва редовно договорните си отношения към доставчици и персонал, както и задълженията към бюджета и социалното осигуряване. Въпреки неблагоприятните тенденции в развитието на приходите от основната дейност дружеството не е имало ликвидни проблеми през отчетния период.

2.4. Основни финансови показатели, характеризиращи дейността на дружеството:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2016	2015
	Рентабилност		
1	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0.371	(0.239)
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.085	(0.025)
3	Коефициент на рентабилност на пасивите	0.155	(0.045)
	Ефективност		
4	Коефициент за ефективност на разходите	1.501	0.811
5	Коефициент за ефективност на приходите	0.665	1.233
	Ликвидност		
6	Коефициент на обща ликвидност	1.250	0.217
7	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.407	0.020
	Финансова независимост		
8	Коефициент на задлъжнялост	0.549	0.567

2.5. Трудова заетост и персонал

Средносписъчният брой на персонала за 2016 г. е 23 човека (за 2015 г. - 25 човека). Разходите за персонала, включващи трудови възнаграждения, социални осигуровки и надбавки за 2016 г. са в размер на 337 хил. лв. (за 2015 г. - 270 хил. лв.)

Преобладаващата част от персонала са предимно квалифицирани работници в селското стопанство - поддържане на зелени площи, алеи и площадки на територията на курортния комплекс. Сезонният характер на дейността определя временната заетост на по-голяма част от наетите работници.

3. Значими събития, настъпили след края на отчетния период

Няма значими събития, настъпили след края на отчетния период.

4. Перспективи за развитие

Деятелността на дружеството е изцяло ориентирана на територията на к. к. Златни Пясъци и в този смисъл до голяма степен зависи от развитието на туристическия пазар. Очакванията са за много добър туристически сезон за 2017 г., отчитайки усложнената политическа обстановка в различни точки по света, на чийто фон България се възприема като спокойно място за почивка. Положителните тенденции в развитието на туризма и в частност на територията на к. к. Златни Пясъци неминуемо ще се отразят благоприятно и върху дейността на дружеството и ще засилят интереса на хотелиерите и търговците към предлаганите от нас услуги по озеленяване. Същевременно дружеството ще се стреми да поддържа адекватна ценова политика, отчитайки пазарните условия при предлагането на наемните търговски и инфраструктурни обекти като източник на финансиране на дейностите по озеленяване и паркоподдръжане.

5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

6. Клонове на предприемачеството

Дружеството няма регистрирани клонове.

7. Цели и политика на управление на финансовите инструменти

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддръжане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

7.1 Валутен риск

Деятелността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

7.2. Лихвен риск

Понастоящем дружеството не ползва краткосрочни или дългосрочни банкови кредити и лизинги, които биха предизвикали възникване на лихвен риск.

7.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно.

7.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

7.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на дейността си.

Управител: 
Веселин Черкезов



7 март 2017 г.
Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Съдружниците на
„Паркстрой“ – ООД
Варна

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**Одиторско мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Паркстрой - ООД“ (дружеството), който включва счетоводния баланс към 31 декември 2016 г., отчета за приходите и разходите, отчета за капитала и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 21.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС).

База за изразяване на одиторско мнение

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

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Ние обръщаме внимание на оповестеното в точка 2.4. Действащо предприятие от пояснителното приложение към приложения финансов отчет: „Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие. В резултат на някои неблагоприятни условия в развитието на бизнеса през последните години дружеството е реализирало значителни загуби, които след използване на резервите, към 31 декември 2016 г. възлизат на 2,916 хил. лв. В резултат на това основният капитал на дружеството, регистриран в размер на 8,300 хил. лв., е спаднал до 5,384 хил. лв. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на дружеството-майка ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата 2017 г. В това

отношение ръководството на дружеството-майка е дало писмено уверение за необходимата финансова подкрепа, в случай че това се наложи, за да може дружеството да посреще всички свои текущи задължения. Поради това настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие.“ Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Други въпроси

Дружеството е изготвило настоящия годишен финансов отчет като е използвало Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България за първи път. Досегашната база за изготвяне на годишните финансови отчети от дружеството са били Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз. При извършването на този преход дружеството е приложило изискванията на СС 42 – Прилагане за първи път на Националните счетоводни стандарти.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството на дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него. Този доклад е изложен от стр. 22 до стр. 28.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Ние нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на дружеството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС и за такава система за вътрешен контрол, каквато то определи като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или на грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира дружеството или да преустанови дейността му или, ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

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

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

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

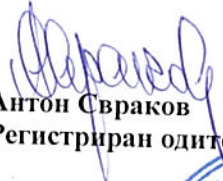
Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители и утвърдени от нейния Управителен съвет. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- ✓ Информацията, включена в доклада за дейността за годината, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- ✓ Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.


Антон Свраков
Регистриран одитор


Симеон Милев
Управител



7 март 2017 г.
Варна