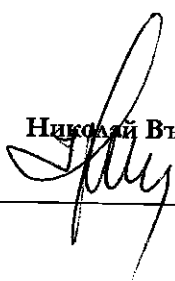


„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД

**КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2017**

Консолидираният финансов отчет за годината, завършваща на 31.12.2017 г. от страница 1 до страница 57 е одобрен и подписан от името на ”МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД от:

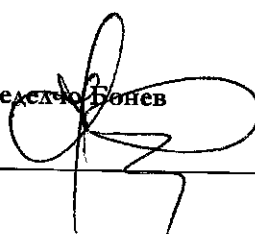
Николай Вълканов



Представяващи:



Неделчо Бонев



Съставител:

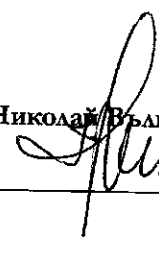
Наталия Георгиева



**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017**

Консолидираният доклад на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2017 г. е одобрен и подписан от името на ”МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД от:

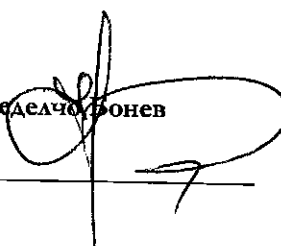
Николай Вълканов



Представяващи:



Неделчо Бонев



МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2017 година

АКТИВ	Приложение	31.12.2017 г. BGN'000	31.12.2016 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	118 027	116 993
Инвестиционни имоти	1.2.	14 562	13 796
Дълготрайни нематериални активи	1.3.	6 032	6 243
Нетекущи финансови активи	1.4.	4	4
Активи по отсрочени данъци	1.5.	238	270
Търговска репутация	1.6.	1 578	2 105
Общо нетекущи активи		140 441	139 411
Текущи активи			
Материални запаси	1.7.	15 493	14 017
Текущи търговски и други вземания	1.8.	50 404	42 309 *
Данъци за възстановяване	1.9.	1 176	677
Текущи финансови активи	1.10.	40 410	32 576
Пари и парични еквиваленти	1.11.	5 591	6 959
Общо текущи активи		113 074	96 538
Сума на актива		253 515	235 949

* преизчислен, рекласифициран

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2017 година -
продължение**

	Приложение	31.12.2017 г. BGN'000	31.12.2016 г. BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал			
Регистриран капитал	1.12.1.	7 899	7 899
Резерв от преоценки	1.12.2.	1 166	1 166
Резерви	1.12.3.	81 791	80 197
Финансов резултат	1.12.4.	74 786	44 258
Натрупани печалби/загуби		44 929	32 582 *
Печалба/загуба за годината		29 857	11 676
Собствен капитал за групата		165 642	133 520
Неконтролиращо участие		20 365	11 780
Общо собствен капитал		186 007	145 300
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	1.13.	30 220	52 374
Нетекущи търговски и други задължения	1.14.	2 524	2 266
Нетекущи провизии	1.15.	630	554
Пасиви по отсрочени данъци	1.16.	51	36
Общо нетекущи пасиви		33 425	55 230
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.17.	8 959	17 195
Текущи търговски и други задължения	1.18.	14 872	10 298
Данъчни задължения	1.19.	5 478	3 911
Задължения към персонала	1.20.	4 774	4 015
Общо текущи пасиви		34 083	35 419
Сума на собствен капитал и пасива		253 515	235 949

* преизчислен, рекласифициран

Приложенията от страница 7 до страница 57 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи
Николай Вълканов

Неделчо Бойев

Съставител:
Наталия Георгиева

Одиторско дружество:
„Ейч Ел Би България“ ООД



София, 1 март 2018 г.

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2017 година

	Приложение	2017 г. BGN'000	2016 г. BGN'000
Приходи			
Нетни приходи от продажби	2.1.1.	175 236	101 540
Продукция		114 158	83 838
Услуги		13 331	11 019
Стоки		43 804	4 021
Други		3 943	2 662
Приходи от безвъзмездни средства предоставени от държавата	2.1.2.	87	329
Финансови приходи	2.1.3.	1 695	3 169
Общо приходи		177 018	105 038
Разходи			
Разходи по икономически елементи		(128 421)	(86 803)
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(38 935)	(24 381)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(14 355)	(10 038)
Разходи за амортизации	2.2.3.	(20 115)	(17 259)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.4.	(44 039)	(29 512)
Обезценка на активи	2.2.5.	(527)	(1 440)
Други разходи	2.2.6.	(10 450)	(4 173)
Суми с корективен характер	2.2.7.	(2 705)	1 843
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)		(2 063)	(1 143)
Разходи капитализирани в стойността на активи		26	2 044
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство		(633)	990
Други		(35)	(48)
Финансови разходи	2.2.8.	(2 810)	(3 788)
Общо разходи без разходи за данъци		(133 936)	(88 748)
Резултат от освобождаване от нетекущи активи	2.2.9.	7	6
Печалба/загуба преди разходи за данъци		43 089	16 296
Разход за данъци	2.2.10.	(4 693)	(1 501)
Текущ данък		(4 642)	(1 508)
Изменение за сметка на отсрочени данъци		(51)	7
Печалба/загуба от продължаващи дейности		38 396	14 795
Печалба/загуба		38 396	14 795
в т.ч. печалба/загуба за групата		29 857	11 676
в т.ч. печалба/загуба за неконтролиращото участие		8 539	3 119

	2017 г. BGN	2016 г. BGN
Основна нетна печалба на акция	3,78	1,48
от продължаващи дейности	3,78	1,48

Приложенията от страница 7 до страница 57 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Николай Вълканов

Съставител:
Наталия Георгиева

Одиторско дружество:
„Ейч Ел Би България“ ООД
София, 1 март 2018 г.



МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2017 година

	Приложение	2017 г. BGN'000	2016 г. BGN'000
<i>Печалба/загуба</i>		38 396	14 795
<i>Друг всеобхватен доход</i>	2.3.1.	(59)	(37)
Общ всеобхватен доход		38 337	14 758
в т.ч. общ всеобхватен доход за групата		29 822	11 648
в т.ч. общ всеобхватен доход за неконтролиращото участие		8 515	3 110

Приложенията от страница 7 до страница 57 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ
Николай Вълканов

Неделчо Бонев

Съставител:
Наталия Георгиева

Одиторско дружество:
„Ейч Ел Би България“ ООД

София, 1 март 2018 г.



МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2017 година

	2017 г. BGN'000	2016 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	205 730	119 063
Плащания на контрагенти	(106 098)	(71 215)
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(33 024)	(22 739)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(21 043)	(7 302)
Възстановени данъци (без корпоративни данъци)	2	-
Платени корпоративни данъци	(1 319)	(728)
Възстановени корпоративни данъци	3 511	1 798
Платени лихви и такси по получени оборотни заеми	(71)	(143)
Плащания при разпределение на печалба	(2 904)	-
Курсови разлики, нето	(37)	(17)
Други парични потоци от оперативна дейност	(5 696)	(4 440)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	39 051	14 277
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	(6 802)	(14 325)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	242	85
Плащания при бизнескомбинации-придобивания	-	(10)
Плащания по предоставени заеми	(15 387)	-
Постъпления от предоставени заеми	11 247	-
Получени лихви по предоставени заеми	13	2 215
Постъпления от финансов лизинг	9 740	-
Получени дивиденди	1 904	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	10
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	957	(12 025)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по получени заеми	62 545	64 783
Плащания по получени заеми	(90 432)	(64 720)
Платени лихви и такси по получени заеми	(3 232)	(4 314)
Плащания по финансов лизинг	(10 198)	(190)
Други парични потоци от финансова дейност	(59)	(156)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	(41 376)	(4 597)
Нето изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	(1 368)	(2 345)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	6 959	9 304
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	5 591	6 959

Приложенията от страница 7 до страницата 57 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Николай Вълканов

Съставител:
Наталия Георгиева

Одиторско дружество:
„Ейч Ел Би България“ ООД



София, 1 март 2018 г.

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2017 година

	Основен капитал BGN'000	Резерв от проценки BGN'000	Общи и други резерви BGN'000	Надрупани печалби/ загуби BGN'000	Собствен капитал за Групата BGN'000	Собствен капитал за НУ BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Остатък към 31.12.2015 г.	7 899	1 932	79 714	31 790	121 335	8 378	129 713
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки и др.				(379)	(379)		(379)
Преизчислен остатък към 31.12.2015 г.	7 899	1 932	79 714	31 411	120 956	8 378	129 334
Промени в собствения капитал за 2016 г.	-	(766)	483	12 847	12 564	3 402	15 966
Друг всеобхватен доход	-	-	-	(28)	(28)	(9)	(37)
Акционерски печалби и загуби	-	-	-	(28)	(28)	(9)	(37)
Печалба /загуба за периода	-	-	-	11 676	11 676	3 119	14 795
Общ всеобхватен доход за 2016 г.	-	-	-	11 648	11 648	3 110	14 758
Дивиденди					-	(137)	(137)
Отписан резерв от проценки		(766)		766	-		-
Други изменения в собствения капитал			483	433	916	429	1 345
Остатък към 31.12.2016 г.	7 899	1 166	80 197	44 258	133 520	11 780	145 300
Промени в собствения капитал за 2017 г.	-	-	1 594	30 528	32 122	8 585	40 707
Друг всеобхватен доход	-	-	-	(35)	(35)	(24)	(59)
Акционерски печалби и загуби	-	-	-	(35)	(35)	(24)	(59)
Печалба /загуба за периода	-	-	-	29 857	29 857	8 539	38 396
Общ всеобхватен доход за 2017 г.	-	-	-	29 822	29 822	8 515	38 337
Дивиденди					-	(1 000)	(1 000)
Други изменения в собствения капитал			1 594	706	2 300	1 070	3 370
Остатък към 31.12.2017 г.	7 899	1 166	81 791	74 786	165 642	20 365	186 007

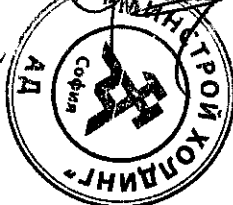
Приложенията от страница 7 до страница 57 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Николай Вълканов

Неделя Бонев

Съставител:
Наталия Георгиева

Одиторско дружество:
„Ейч Ел Би България“ ООД
София, 1 март 2018 г.



“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на дружеството майка
”МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД

Съвет на директорите на дружеството майка

Председател
Николай Вълканов

Членове
Неделчо Бонев
Марина Вълканова - Карасали

Изпълнителен директор
Неделчо Бонев

Съставител
Наталия Георгиева

Юрист
Валентина Димитрова

Одитор
„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ” ООД

Държава на регистрация на дружеството майка
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр.София, бул. „Д-р Г.М.Димитров” № 57

Място на офис или извършване на стопанска дейност
Гр.София, бул. „Д-р Г.М.Димитров” № 57

Обслужващи банки
Банка ДСК АД / SG Експресбанк АД / Първа инвестиционна банка АД

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Финансов отчет е консолидиран отчет на Групата на „Минстрой холдинг“ АД и дъщерните му дружества:

Дъщерни предприятия в Групата на Минстрой холдинг АД са следните дружества:

Наименование на дъщерно дружество	31.12.2017 г. размер	31.12.2016 г. размер
Форест Енерджи ЕООД	100%	100%
Лайт Инвест ЕООД	100%	100%
Хелиос Солар ЕООД	100%	100%
Мечкарево инвест ЕООД	100%	100%
Мечкарево Енерджи ЕООД	100%	100%
Камтекс 2000 ЕООД	100%	100%
Персонал инженеринг ЕООД	100%	100%
Институт по строителство и минно дело АД	98%	98%
Горубсо Златоград АД	80%	80%
Еко Емстрой ООД	50%	50%
Минстрой Марица Изток АД	92%	92%
Върба Батанци АД	50%	50%
Агенор ЕООД	100%	100%
Родопа Еко Продажктс ЕООД	100%	100%
Ремотекс М ООД	50%	50%
Форум ЕООД	100%	100%
Бумак 2016 ДООЕЛ – Македония	100%	100%

Общ брой служители в групата на „Минстрой холдинг“ АД
2416

Предмет на дейност на групата на „Минстрой холдинг“ АД

Основната дейност на дружествата в групата на „Минстрой холдинг“ АД включва производство и продажба на електроенергия от възобновяеми източници, чрез фотоволтаични паркове и водно електрически централи, добив и преработка на подземни богатства – метални полезни изкопаеми, производство на оловно-цинкови концентрати, строителство на подземни съоръжения, тръбопроводи, промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура, монтажна и ремонтна дейност на тежко минно оборудване, транспорт и услуги с тежка механизация, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества и търговска дейност.

Дата на консолидирания финансов отчет
31.12.2017 г.

Период на консолидирания финансов отчет – текущ период
Годината започваща на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Период на сравнителната информация – предходен период
Годината започваща на 01.01.2016 г. и завършваща на 31.12.2016 г.

Дата на одобрение за публикуване
26.06.2018 г.

Орган, одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите чрез решение, вписано в протокол от дата 26.06.2018 г.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Групата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: Стандарти за финансови отчети 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 Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 01.01.2017 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Групата е приела всички нови и /или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз, които са уместни за нейната дейност. За Групата не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика за адаптиране приложенето на всички нови и/или ревизирани МСФО, които са в сила за текущата отчетна година, започваща на 1 януари 2017 г., тъй като част от тях или не се отнасят за нейната дейност, и или през периода не е имало обекти и операции, които да са засегнати от промените в изменените МСФО. Ефектът от промените в МСФО за Групата е единствено във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет са направени изменения и подобрения в действащите стандарти както следва

Стандарти и разяснения, влезли в сила през текущия отчетен период

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за прилагане от Европейската комисия, които са задължителни за прилагане за годишни периоди, започващи на 1 януари 2017г.:

Изменение на МСС 12 „Данъци върху дохода” – Признание на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби – приет от ЕС на 6 ноември 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г.);

Изменение на МСС 7 „Отчет за паричните потоци“ - Инициатива за оповестявания – приет от ЕС на 6 ноември 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г.).

От приемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2017 г., не са настъпили промени в счетоводната политика, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до промени в класификацията или оценката на активите, пасивите и собствения капитал.

Ръководството не очаква новите стандарти и разяснения да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Групата.

Нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са влезли в сила и Дружеството не е приело по-ранно прилагане

Към датата на издаване за публикуване на този финансов отчет следните стандарти и изменения към съществуващи стандарти и разяснения са издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2017 г., които не са били приети за по-ранно приложение от Групата.

От тях ръководството на Групата е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети за следващи периоди.

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

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” – приет от ЕС на 22 септември 2016 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.);

МСФО 16 „Лизинг” – приет от ЕС на 31 октомври 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.);

КРМСФО Разяснение 22 „Сделки с чуждестранна валута и авансови възнаграждения” - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.);

Изменения на различни стандарти „Подобрения в МСФО (цикъл 2014-2016) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 1 януари 2017 г.), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.);

Промени в МСС 40 „Инвестиционни имоти” - Трансфери на инвестиционни имоти - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.);

Изменение в МСФО 9 „Финансови инструменти” - Предплащания с негативна компенсация - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);

Изменение в МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместно контролирани предприятия” - Дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия или в съвместно контролирани предприятия - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);

Изменения на различни стандарти „Подобрения в МСФО (цикъл 2015-2017) - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);

КРМСФО 23 „Несигурност, свързана с данъчни третираня на данъци върху дохода” - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);

Промени в МСФО 2 “Плащане на базата на акции” - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.);

База за консолидация

Групата изготвя консолидираните си финансови отчети съгласно изискванията на МСФО 10. Консолидиран финансов отчет е финансов отчет на група, представен като такъв, на едно отчетно лице.

Група е компанията майка и всички нейни дъщерни предприятия.

Неконтролиращо участие е капиталът в дадено предприятие, който не може пряко или косвено да се отнесе към компанията-майка.

Дъщерни предприятия

Финансовият отчет на Групата консолидира финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2017 г.

Дъщерни предприятия са тези, които се контролират от Групата. Контрол съществува тогава, когато Групата има властта да управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие по начин, който ѝ позволява да извлича ползи от дейността му. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от датата, на която

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява.

Консолидираните финансови отчети се изготвят при прилагане на еднаква счетоводна политика за сходни сделки и други събития при сходни обстоятелства.

Приходите и разходите на дъщерното предприятие се включват в консолидираните финансови отчети от датата на придобиване. Приходите и разходите на дъщерното предприятие се базират на стойностите на активите и пасивите, признати в консолидираните финансови отчети на компанията-майка към датата на придобиване.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода “пълна консолидация”, ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществения обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството - майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно - груповите разчети, както и нереализираните приходи и разходи, възникнали вследствие на вътрешно-групови трансакции, са елиминирани при изготвяне на консолидирания финансов отчет. Отчетен е и ефектът на отсрочените данъци при тези елиминирани консолидационни записвания.

Промени в участието на компанията-майка в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като операции със собствения капитал (т. е. операции със собствениците в качеството им на собственици).

Ако компания-майка изгуби контрол над дъщерно предприятие, тя отчита всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие на същата база, както ако директно се е била освободила от съответните активи или пасиви.

При загуба на контрол над дъщерно предприятие всякакви инвестиции, задържани в бившето дъщерно предприятие, и всякакви суми, дължими от или на бившето дъщерно предприятие, се отчитат в съответствие с други МСФО от датата, на която е изгубен контрол.

Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 или за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие.

Неконтролиращо участие

Делът на съдружниците в придобитото предприятие първоначално се оценява пропорционално на техния дял в нетните активи. Неконтролиращото участие е посочено самостоятелно в консолидирания отчет за финансово състояние, отчета за всеобхватния доход и отчета за промените в собствения капитал и съдържа сумата на дела на съдружниците - трети лица към датата на консолидацията за първи път и сумата на измененията в собствения капитал и друг всеобхватен доход от първата консолидация до датата на отчета за финансовото състояние.

Печалбата или загубата и всеки компонент на друг всеобхватен доход се отнасят към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия. Общият всеобхватен доход се отнася към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия, дори ако това води до дефицитно салдо на неконтролиращите участия.

Асоциирани предприятия

Асоциираните дружества са предприятия, в които Групата упражнява значително влияние, правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Обикновено значителното влияние е съпроводено с притежаване, пряко или непряко между 20% и 50% от акциите с право на глас. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез метода на собствения капитал и първоначално се признават по цена на придобиване.

В консолидирания отчет за финансовото състояние, балансовата стойност се увеличава или

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

намалява, за да се признае дялът на инвеститора в печалбите или в загубите на асоциираното предприятие, след датата на придобиването му. Дялът на Групата в печалбата или загубата на асоциираното предприятие се признава в печалбата или загубата в консолидирания отчет за всеобхватния доход. Доходите, получени от дивиденди намаляват балансовата стойност на инвестицията. Балансовата стойност на инвестицията се коригира също и вследствие на промени в пропорционалния дял на Групата в асоциираното предприятие, възникващи от промени в друг всеобхватен доход. Дялът на Групата в тези промени се признава в друг всеобхватен доход. Нереализираните печалби от сделки между Групата и асоциираните ѝ дружества се елиминират до размера на участието на Групата в асоциираното дружество. Нереализираните загуби също се елиминират освен ако стопанската операция не дава основание за обезценката на прехвърлените активи. Където е необходимо, счетоводната политика на асоциирани предприятия е променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката, който включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата. Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи и представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Групата в разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишението на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- активът е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСФО 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменен или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Класификация

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения, когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700,00лв. Активите, които имат цена на придобиване по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване другите дълготрайни материални активи се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, и всички преки разходи (за първоначална доставка и обработка, за монтаж и др.п.), необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Последващо оценяване

Предприятието е приело да отчита всяка позиция на Имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация. Амортизирането на активите започва, от първо число на месеца следващ датата на въвеждане. Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Сгради	25
Машини и съоръжения	3.33
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	6.67

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансово състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход/разход. Резултатът от отписване се представя нетно в консолидирания отчет за всеобхватни доходи. Когато в хода на обичайната си дейност, Групата рутинно продава активи на имоти, машини и съоръжения, които е държало за отдаване под наем, прехвърля тези активи в материалните запаси по тяхната балансова стойност, когато престанат да бъдат отдавани под наем и станат държани за продажба. Постъпленията от продажбата на такива активи се признават като приходи в съответствие с МСС 18 Приходи. МСФО 5 не се прилага, когато активи, държани за продажба в обичайния ход на дейността, бъдат прехвърлени към материални запаси.

Инвестиционни имоти

Класификация

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот, също се отчита като инвестиционен имот.

Инвестиционен имот се признава като актив, само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди да се получат в предприятието и цената му на придобиване да може да се оцени достоверно.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Първоначално оценяване

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Печалби и загуби от продажба

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или, когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС18 за признаване на приход от продажба на стоки или се взема под внимание съответното указание в допълнението към МСС18. МСС17 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или при продажба с обратен лизинг.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода на изваждане от употреба или освобождаване, освен ако МСС17 не изисква друго при продажба с обратен лизинг.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от Групата и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката. В техния състав са включени софтуер, лицензи за ползване на програмни продукти.

Ръководството на дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Преглед за обезценка

Балансовата стойност на нематериалните дълготрайни 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 годината).

Печалби и загуби при отписване

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние 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 ‘нематериални активи’ се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се представят нетно в статия “резултат от освобождаване от нетекущи активи” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Методи на амортизация

В Групата се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи..

Средният полезен живот, в години, за основните групи амортизируеми нематериални активи е, както следва:

Група	Години
Програмни продукти	2
Ремонт на наети ДМА	3
Концесионни права	Срокът на действие на концесионния договор

Отчитане на концесионни права

Дружеството е концесионер по три договора за концесионни права за добив на оловно цинкова руда. Срокът на договорите е 35 години :

МСС16 и МСС38 изключват от обхвата си отчитането на правата за добив на полезни изкопаеми.

Дружеството е приело да отчита правата по концесионните договори като нематериални дълготрайни активи за периодите обхванати от срока на концесията.

Настоящата стойност на минималните годишни плащания за срока на концесионните договори са признати като нематериални активи и задължение в отчета за финансовото състояние към датата на получаване на правата.

Дружеството има задължение по договорите за концесионни права за рекултивация на концесионната площ. Предвид дългия срок обхванат от договорите проектите за рекултивация не са приети от ръководството и не е призната провизия за рекултивация.

Парични средства

Паричните средства включват: парични средства в брой и безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни (до 3м.), високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котира на активен пазар, с изключение на:

- тези, които групата възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които групата определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

- тези, които групата определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или
- тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Търговските и други вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база оригинално издадената фактура (себестойност), 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 един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите - като нетекущи.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни 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 корективна сметка и се отразява към статията обезценки на лицевата страна на отчета за доходите.

Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:

- Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми.
- Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми за други данъци.

Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетна реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността) и включват всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

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

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Активи, държани за продажба

Като активи, държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба, отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите, държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност, намалена с разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи, държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи, държани за продажба, се признава до размера на обезценката на съответния актив, начислена преди съгласно МСС36 и МОФО5.

Собствен капитал

Собственият капитал на групата се състои от:

Основен капитал, включващ:

- Регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
- Изкупени собствени акции – представени по стойността на платеното за обратното придобиване.

Ако предприятието придобие повторно свои инструменти на собствения капитал, тези инструменти (изкупени собствени акции) се приспадат от собствения капитал. Не се признава нито печалба, нито загуба от покупката, продажбата, емитирането или обезсилването на инструменти на собствения капитал на предприятието. Такива обратно изкупени акции могат да бъдат придобити и държани от предприятието или от други членове на консолидираната група. Платеното или полученото възнаграждение се признава директно в собствения капитал.

При издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал предприятието прави различни разходи. Тези разходи обичайно включват регистрация и други законови такси, изплатени суми на правни, счетоводни и други професионални консултанти и др. подобни. При капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал (нетно от всички свързани преференции за данък върху доходите) до степента, в която са допълнителни разходи, пряко свързани с капиталова сделка, които в противен случай биха били избегнати. Разходите по капиталова сделка, която е изоставена, се признават като разход.

Резерви, включващи:

- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и учредителния акт на предприятието.

Финансов резултат включващ:

- Неразпределена към края на отчетния период натрупана печалба от преходни периоди.
- Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от преходни периоди.
- Печалба/загуба от периода.
-

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Пасив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ. Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС39.

Финансови активи

Финансовите активи, с които дружеството оперира са класифицирани в следните категории: “кредити и вземания” и „финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата“. Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване.

Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на “датата на търгуване” - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи.

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност плус, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, 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 на друго дружество (лице). 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 си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни. Те се оценяват по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка.

Към тази категория финансови са включени: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, и паричните средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние.

Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

На датата на всеки отчет за финансовото състояние Групата оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата

Тази група включва инвестиции в инвестиционни фондове. Финансов инструмент се класифицира като отчитан по справедлива стойност през печалби и загуби, ако е държан за активно търгуване или му е дадено предназначение на такъв още при първоначално придобиване. Финансови активи се определят като “финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалбата”, ако дружеството текущо управлява такива инвестиции и взема решения за активен оборот сделки (покупки и продажби) с тях въз основа на справедливата им стойност - съгласно политиката на дружеството за управление на риска и инвестиционната му стратегия. При първоначално признаване директно произтичащите разходи по транзакцията на придобиване се включват в отчета за доходите (в печалбата или загубата за годината) в момента, когато са извършени.

Финансовите инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалбата последващо се оценяват по тяхната справедлива стойност, като ефектите от промените в справедливата стойност се признават веднага в отчета за доходите (в печалбата или загубата за годината) и се представят към “финансови приходи и разходи”.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви, с които дружеството обичайно оперира са класифицирани в категория Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност.

В тази категория финансовите пасиви на дружеството се включват банкови, търговски заеми и овърадрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Печалби и загуби от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовият пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Групата отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив), когато той е погасен - т.е., когато задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При отписване на финансов пасив, разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или на част от финансов пасив), който е прекратен или прехвърлен на трета страна и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за всеобхватния доход.

Търговски и други задължения

Търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

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

След първоначалното признаване търговските задължения, които са без фиксиран падеж, се

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

- Текущия данък върху дохода за текущия и предходни периоди и се признава като пасив до степента, до която не е платен.
- Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата съгласно МСС20, са помощ от държавата/правителството, държавните агенции и др. подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни/ под формата на прехвърляне на ресурси към групата в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на групата. Те изключват форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с държавата, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на групата.

Безвъзмездни средства, свързани с активи, са безвъзмездни средства, предоставени от държавата, чието основно условие е, че предприятието от групата, отговарящо на условията за получаването им следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Безвъзмездни средства свързани с приходи, са безвъзмездни средства, предоставени от държавата, различни от онези, свързани с активи.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата, свързани с приходи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента, в който се признават разходите, за покриването на които са получени.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задължения към персонал включват задължения по повод на минал труд, положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване осигурителни вноски върху тези доходи.

Групата няма политика за отчитане на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

специфичните за задължението рискове.

Пасиви, държани за продажба МСФО 5

Съгласно изискванията на МСФО5 като пасиви, държани за продажба, се класифицират пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО5.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период се преразглеждат непризнатите отсрочени данъчни активи. Признават се непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всеки край на отчетен период. Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/потгаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Печалба или загуба за периода

Всички елементи на приходите и разходите през периода се признават в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго.

Някои МСФО определят обстоятелства, при които конкретни позиции се признават, извън печалбата или загубата, през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

Разходи

Текущо разходите за дейността се отчитат по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно.

Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникна през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите.

Приходите от обичайната дейност текущо се отчитат по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на стоки и продукция се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

- прехвърлени са на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;
- не се запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукция;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат; и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени; и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката, може надеждно да бъдат оценени;

Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди се признават, когато:

- е възможно да има икономически ползи, свързани със сделката; и

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС39;
- възнагражденията за права се признават на база на счетоводния принцип на начисляване, съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

Неплатена лихва, натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция- последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход.

Дивиденти по капиталови ценни книжа, обявени от печалбите преди придобиването, се признават в печалбата или загубата при установяване на правото да получи дивидент, независимо от това дали дивидентите се отнасят за печалба, реализирана преди или след придобиването.

Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.

Приходът се признава само, когато има вероятност се да получат икономически ползи, свързани със сделката.

Когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Финансови рискове

Дейностите на групата са изложени на следните видове рискове:

Кредитен риск

Рискът, че страна по финансови инструменти - активи на предприятието, няма да успее да изплати задължението си и ще причини финансова загуба на предприятието.

Ликвиден риск

Рискът, че групата ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Пазарен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от три вида риск:

- Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

- Лихвен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

- Друг ценови риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Политиката на групата за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Групата няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на групата е български лев.

Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.

Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.

Чуждестранна валута е всяка валута, различна от функционалната валута на групата.

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при преизчисляване на паричните позиции по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали, с някои изключения съгласно МСС 21 на курсовите разлики, възникващи по дадена парична позиция, която по същността си представлява част от нетна инвестиция на отчитаща се стопанска единица в чуждестранна дейност.

Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика. Когато сделката бъде уредена в рамките на същия отчетен период, през който е възникнала, цялата курсова разлика се признава през дадения период. Но когато сделката бъде уредена през следващ отчетен период, курсовата разлика, призната през всеки от междинните периоди до датата на уреждането, се определя от промяната на обменните курсове през всеки период.

Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена директно в собствения капитал, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава в друг всеобхватен доход. Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена в печалбата или загубата, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава като печалба или загуба.

Когато определени МСФО изискват някои печалби или загуби от активи да се отразяват директно в собствения капитал и когато такъв актив се оценява в чуждестранна валута, МСС 21 изисква преоценената стойност да бъде преизчислена, използвайки курса към датата на определяне на стойността, в резултат на което се получава курсова разлика, която също се признава в друг всеобхватен доход.

Групата прави преоценка на позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период и текущо през отчетния период.

Позициите в чуждестранна валута към края на текущия период са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на групата се оценяват и представят по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: финансови активи по справедлива стойност, получени банкови заеми, определени търговски и други вземания и задължения, които се оценяват на повтаряща се база.

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,

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

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.

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 – Котирувани (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 котирувани пазарни цени на активи и пасиви, 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.

Групата прилага основно справедлива стойност Ниво 2 при оценката на финансовите активи по справедлива стойност.

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.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети

Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с предходни периоди и не представлява корекция на грешка.

Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка.

Когато е трудно да се направи разграничение между промяна в счетоводната политика и промяна в счетоводната приблизителна оценка, промяната се приема като промяна на счетоводната приблизителна оценка.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване; и
- е можело, при полагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети;

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Съществените грешки от предходни периоди се коригират със задна дата в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка; или
- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Свързани лица и сделки между тях

Разпоредбите на МСС24 се спазват при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това дали се прилага някаква цена.

Лизинг

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на настоящия актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя се прибавят към сумата, призната като актив.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор така, че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че ще се придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което се използват изгодите на наетия актив.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингодател

Активите, държани по силата на финансов лизинг, се признават във финансовите отчети и се представят като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор.

Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход.

Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна норма на възвръщаемост за периодите върху нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансов лизинг.

Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансов лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – настоящата стойност на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни – на наетата собственост, намалена със настоящата стойност на нетгарантираната остатъчна стойност.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингодател

Активите, държани за отдаване по оперативни лизингови договори, се представят в отчетите, в съответствие със същността на актива.

Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от лизинг, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Началните преки разходи, извършени във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход.

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите се изчисляват на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период (коригиращи събития); и
- такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период (некоригиращи събития).

Сумите, признати във финансовите отчети, се коригират, за да се отразят коригиращите събития след края на отчетния период и оповестяванията се осъвременяват.

Не се коригират сумите, признати във финансови отчети, за да се отразят некоригиращите събития след края на отчетния период. Когато некоригиращите събития след края на отчетния период са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, се оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие:

- естеството на събитието; и
- приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Разходи по заеми

МСС 23 се прилага относно разходите по заеми.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив.

Другите разходи по заеми се признават като разход.

Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба.

Разходите по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по заеми, които могат да бъдат пряко отнесени към придобиването, строителството или производството на даден отговарящ на условията актив, са онези разходи по заеми, които биха били избегнати, ако разходът по отговарящия на условията актив не е бил извършен.

Разходите по заеми се капитализират, като част от стойността на отговарящия на условията актив на началната дата на капитализация.

Началната дата на капитализацията е датата, на която за първи път се удовлетворят следните условия:

- извършат се разходите за актива;
- извършат се разходите по заемите;
- както и
- предприемат се дейности, необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Капитализирането на разходите по заеми се преустановява за дълги периоди, през които е прекъснато активното подобрене на отговарящ на условията актив.

Капитализацията на разходите по заемите прекратява, когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Условни активи и пасиви

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от групата; или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:
 - не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи; или
 - сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност;

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от групата.

Условните активи и пасиви не се признават.

Отчет за паричните потоци

Приета е политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Групата представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- общия всеобхватен доход за периода, като се показват по отделно общите суми, отнасящи се до собствениците на предприятието майка и до неконтролиращите участия;
- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане със задна дата или преизчисление със задна дата, признати в съответствие с МСС 8;
- за всеки компонент на собствения капитал, равняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от печалба или загуба, друг всеобхватен доход; както и сделки със собствениците, в качеството им на собственици, като се показват отделно вноските от собствениците и разпределенията към собствениците и промените в притежаваните участия в дъщерните предприятия, които не водят до загуба на контрол.

Оперативни сегменти

Оперативен сегмент е компонент на групата:

- който предприема бизнес дейности, от които може да получава приходи и понася разходи (включително приходи и разходи, свързани със сделки с други компоненти на групата);
- чиито оперативни резултати редовно се преглеждат от ръководството на групата, вземащо главните оперативни решения относно ресурсите, които да бъдат разпределени към сегмента и оценяване на резултатите от дейността му; и
- за който е налице отделна финансова информация.

В Групата няма публични дружества, и не се контролира от публични дружества и поради тези причини няма да бъде представяне информация по сегменти.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Договори за строителство

Съгласно КРМСФО 15 определянето дали дадено споразумение за строителство на недвижим имот попада в обхвата на МСС 11 или МСС 18 зависи от условията на споразумението и всички придружаващи го факти и обстоятелства. Определянето изисква преценка по отношение на всяко споразумение.

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от групата, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Споразумение за строителство попадащо в обхвата на МСС 18 се класифицира като:

- Споразумение за предоставяне на услуги, ако от групата не се изисква да придобива и доставя строителни материали.

В такъв случай, ако са изпълнени критериите на МСС 18, приходите се признават на базата на етапа на завършеност на сделката, като се прилага методът на процента на завършеност. Изискванията на МСС 11 са общо приложими към признаването на приходи и свързаните разходи за такава сделка съгласно МСС 18.

- Споразумение за продажба на стоки, ако от групата се изисква да предоставя услуги и строителни материали, за да изпълни своето договорно задължение за предоставяне на недвижим имот на купувача.

Прилагат критериите за признаване на приходи от продажба на стоки.

- Групата може да прехвърли върху купувача контрола и значителните рискове и ползи от собствеността над незавършеното производство в текущото му състояние в процеса на строителството. В такъв случай, ако всички критерии за признаване на приходи от продажба на стоки от МСС 18 се изпълняват непрекъснато в процеса на строителството, групата признава приходите на базата на етапа на завършеност, като прилага метода на процента на завършеност. Изискванията на МСС 11 са общо приложими към признаването на приходи и свързаните разходи за такава сделка.

- Групата може да прехвърли върху купувача контрола и значителните рискове и ползи от собствеността на недвижимия имот изцяло наведнъж (напр. при завършване, по време на или след доставката). В такъв случай групата признава приходите, само когато са удовлетворени всички критерии за признаване на приходи от продажба на стоки от МСС 18.

Когато от групата се изисква да извърши допълнителна работа по вече доставения на купувача недвижим имот, то признава задължение и разход в съответствие с МСС 18. Задължението се оценява в съответствие с МСС 37.

Споразумение за строителство попадащо в обхвата на МСС 11

МСС 11 се прилага, когато споразумението отговаря на дефиницията на договор за строителство, заложен в МСС 11. Споразумение за строителство на недвижим имот отговаря на дефиницията на договор за строителство, когато купувачът е в състояние да определи основните структурни елементи на проекта на недвижимия имот преди започване на строителството и/или да определи основни структурни промени в процеса на строителството (независимо дали упражнява тази възможност или не). Когато се прилага МСС 11, договорът за строителство включва също всякакви договори или компоненти за предоставяне на услуги, които са пряко свързани с изграждането на недвижимия имот в съответствие с МСС 11 и МСС 18.

Договор за строителство е договор, в който е договорено конкретно изграждане на актив или на съвкупност от активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция, крайна цел или предназначение.

Договор на база на твърда цена е договор за строителство, който е сключен на твърда договорна цена или твърда единична цена на готовия продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за повишаване на разходите.

Договор на база “разходи плюс” е договор за строителство, при който се възстановяват допустимите или определените по друг начин разходи плюс процент към тези разходи или твърдо възнаграждение.

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, договорена в договора; и

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

-изменения в строителните работи, изплащането на искиове и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договора се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития. Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрепаването на несигурностите. Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:
 - разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;
 - разходи за материали, използвани при строителството;
 - амортизация на машините и съоръженията, използвани по договора;
 - разходи за придвижването на машините, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнението на договора;
 - разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;
 - разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;
 - приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;
 - искове от трети страни.

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините и съоръженията в края на договора.

- разходи, които се отнасят към дейността по договора като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:

- застраховки;
- разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; и
- общи разходи по строителството.

- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора-могат да включват някои общи административни разходи и разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено възстановяване;

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени поотделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода, през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат разпределени към даден договор, се изключват от разходите за този договор за строителство. Подобни разходи включват:

- общи административни разходи, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;
- разходи, свързани с продажби;
- разходи за изследователска и развойна дейност, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими; и
- амортизация за машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани за дадения договор.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде оценен надеждно, приходите и разходите, свързани с договора за строителство, се признават като приходи и разходи чрез отчитане на етапа на изпълнение на договорната дейност към края на всеки отчетен период. Очакваните загуби по договора за строителство незабавно се признават като разход.

Извършени разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Такива разходи представляват сума, дължима от клиента, и често се класифицират като незавършени работи по договора.

Етапът на завършеност на даден договор се определя чрез:

- съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към предвидените общи разходи по договора;
- прегледите на извършената работа;

или

- завършеност на натурална част от работата по договора.

Междинните плащания и получените от клиентите аванси често не отразяват извършената работа.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно оценени:

- приходите се признават само до толкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;

и

- разходите по договора се признават като разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като разход.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за финансовото състояние

1.1. Имоти, машини, съоръжения

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Транс- портни средства	Други активи	Капи- тали- зиран разходи	Общо
Отчетна стойност							
Салдо към 31.12.2015	6 055	16 290	153 576	8 954	1 867	32 923	219 665
Постъпили		3	9 065	992	74	2 614	12 748
Излезли	(5)	(41)	(370)	(434)	(34)		(884)
Салдо към 31.12.2016	6 050	16 252	162 271	9 512	1 907	35 537	231 529
Постъпили		273	15 646	1 692	232	3 322	21 165
Излезли	(67)		(136)	(294)		(780)	(1 277)
Преоценки признати в капитала				(3)			(3)
Салдо към 31.12.2017	5 983	16 525	177 781	10 907	2 139	38 079	251 414
Амортизация							
Салдо към 31.12.2015	-	2 652	89 259	5 796	861	-	98 568
Постъпили		357	15 236	910	224		16 727
Излезли		(11)	(338)	(381)	(29)		(759)
Салдо към 31.12.2016	-	2 998	104 157	6 325	1 056	-	114 536
Постъпили		384	17 320	1 076	235		19 015
Излезли			(79)	(85)			(164)
Салдо към 31.12.2017	-	3 382	121 398	7 316	1 291	-	133 387
Балансова стойност							
Балансова стойност към 31.12.2016	6 050	13 254	58 114	3 187	851	35 537	116 993
Балансова стойност към 31.12.2017	5 983	13 143	56 383	3 591	848	38 079	118 027

Дружествата в Групата нямат временно извадени от употреба дълготрайни материални активи; Към края на отчетния период е извършен преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения, който не показва индикации за обезценка.

В частта на капитализираните разходи за придобиване на ДМА са включени, както следва:

Авансови плащания за придобиване на дълготрайни материални активи – сгради в размер на 24 186 х.лв.

Разходи за придобиване на ДМА на обща стойност 13 893 хил. лв., в т.ч.:

- разходи за придобиване на ДМА - шахта Печинско – 225 хил. лв.;
- разходи за придобиване на ДМА - шахта Върба 2 – 567 хил. лв.;
- разходи за придобиване на ДМА - шахта Юбилейна – 458 хил. лв.;
- разходи за придобиване на ДМА – об.Бунк.стоп-во - 170 хил.лв.;
- разходи за Рудник Върба – 3,146 хил. лв.
- разходи по минно-капитални работи - 260 хил.лв.
- разходи по изграждане на нова линия в Трошачно отделение в РОФ – 643 хил.лв.;
- други – 18 хил.лв.
- разходи за строително монтажни работи по надграждане на хвостохранилище, разходи за авторски и строителен надзор и разходи за анализ на техническата експлоатация на съоръжението и са в размер на 22 х.лв.

Тежести и възбрани върху ДМА

Учредени са тежести върху дълготрайни материални активи на дружеството, като обезпечение по договор за кредит с „Банка ДСК“ АД под формата на особен залог върху движими вещи /ДМА/ -

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

строителна техника и механизация с отчетна стойност 6 479 х.лв.

В представените отчетни стойности на земята и сградите са включени земи на стойност 1494 х.лв. и сгради на стойност 8 766 х.лв., които върху които са учредени ипотечи в полза на „Първа инвестиционна банка“ АД за обезпечаване на получен банков кредит.

В представените отчетни стойности на машините са включени машини на стойност 2318 х.лв., върху които има вписани залози в полза на „Първа инвестиционна банка“ АД за обезпечаване на получен банков кредит.

Във връзка с получен кредит от „СЖ Експресбанк“ АД като обезпечение са заложени всички дълготрайни материални активи, собственост на дъщерното дружество на „Върба Батанци“ АД – „Горубсо Мадан“ АД.

Към 31.12.2017 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени активи (машини и оборудване), които са напълно амортизирани, но продължават да се използват в стопанската дейност, с отчетна стойност в размер на 12 037 хил. лв. (31.12.2016 г. – 11 506 хил.лв.).

При извършената годишна инвентаризация на ДМА не са констатирани липси и излишъци.

1.2. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2015	47	8 070	621	8 738
Постъпили	8 416	85	-	8 501
Излезли	-	(389)	-	(389)
Салдо към 31.12.2016	8 463	7 766	621	16 850
Постъпили	-	112	2 150	2 262
Излезли	-	(213)	(481)	(694)
Преоценки признати в капитала	-	-	(3)	(3)
Салдо към 31.12.2017	8 463	7 665	2 287	18 415
Амортизация				
Салдо към 31.12.2015	-	2 769	-	2 769
Постъпили	-	285	-	285
Салдо към 31.12.2016	-	3 054	-	3 054
Постъпили	-	823	-	823
Излезли	-	(24)	-	(24)
Салдо към 31.12.2017	-	3 853	-	3 853
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2016	8 463	4 712	621	13 796
Балансова стойност към 31.12.2017	8 463	3 812	2 287	14 562

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

1.3. Дълготрайни нематериални активи

	Права	Програмни продукти	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2015	3 338	99	223	3 660
Постъпили	3 956	-	39	3 995
Салдо към 31.12.2016	7 294	99	262	7 655
Постъпили	-	1	67	68
Преопсенси признати в капитала	(2)	-	-	(2)
Салдо към 31.12.2017	7 292	100	329	7 721
Амортизация				
Салдо към 31.12.2015	973	99	93	1 165
Постъпили	245	-	2	247
Салдо към 31.12.2016	1 218	99	95	1 412
Постъпили	268	-	9	277
Салдо към 31.12.2017	1 486	99	104	1 689
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2016	6 076	-	167	6 243
Балансова стойност към 31.12.2017	5 806	1	225	6 032

Дълготрайните нематериални активи са придобити от предприятията в групата на Минстрой Холдинг АД и имат ограничен срок на използване, се отчитат по модел „цена на придобиване“, намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценки.

В състава на нематериалните дълготрайни активи няма такива с ограничения върху правото на собственост - ипотеки, залог по договори. Няма временно извадени от употреба дълготрайни нематериални активи и през периода не е извършвана обезценка.

Предприятията в групата на Минстрой Холдинг АД има сключени договори за концесия за добив на подземни богатства - метални полезни изкопаеми - оловно-цинкови руди, както следва:

Дружеството майка притежава три броя концесии за добив на подземни богатства - метални полезни изкопаеми - оловно-цинкови руди с цена на придобиване 2 496 хил.лв.

Получените концесионни права по трите договора са за срок от 35 години от следните находища:

- участък „Мързян-Север“ на находище „Мързян“, община Златоград, област Смолян;
- участък „Южна Петровица“ на находище „Гюдюрска“, община Златоград, област Смолян;
- находище „Андрю-Шумачевски дол“, община Златоград, област Смолян;

„Върба Батанци“ АД и дъщерното и предприятие имат сключени договори за концесия за добив на подземни богатства - метални полезни изкопаеми - оловно-цинкови руди от находища „Крупшов дол“, „Петровица“ за период от 35 години, с краен срок 2034 г. и находище „Върба – Батанци“ за период от 30 години, с краен срок 2042 г.

Поради това, че дължимото концесионно възнаграждение се изчислява на база добита руда за предходното шестмесечие, което е трудно прогнозируемо и не би могло да се изчисли надеждно концесионно възнаграждение за периода на концесията, последната не е заведена като нематериален дълготраен актив.

1.4. Нетекущи финансови активи

Нетекущи финансови активи	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Финансови активи на разположение за продажба	4	4
Общо	4	4

Дружеството е класифицирало участието си в „Минком 2003“ АД като активи на разположение за продажба.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

1.5. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2016		Движение на отсрочените данъци за 2017				31 декември 2017	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаляние		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Амортизации	9	1	-	-	(9)	(1)	-	-
Обезценка	350	41	-	-	-	(40)	350	1
Компенсирими отпуски	862	114	156	64	(65)	(46)	953	132
Слаба капитализация	377	27	-	-	(261)	(25)	116	2
Загуба	-	(1)	-	-	-	-	-	(1)
Доходи на физ. лица	79	25	87	28	(79)	(16)	87	37
Провизии	260	63	-	26	-	(22)	260	67
Общо активи:	1 937	270	243	118	(414)	(150)	1 766	238

1.6. Търговска репутация

В консолидирания отчет е представена положителна търговска репутация, която е възникнала при придобиването на нетните активи на някои от дъщерните предприятия от предприятието майка.

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Положителна репутация		
Репутация към 31.12 предходен период	2 105	2 632
Обезценка на репутация	(527)	(527)
Репутация към 31 декември	1 578	2 105

Наименование на дъщерното дружество	инвестиция възникнала стойност	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Форум ЕООД		2630	526	526
Ремотекс М ООД		2	1	1
Общо положителна репутация		2632	527	527

1.7. Материални запаси

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Материали в т.ч. /нето/	7 214	5 126
Основни материали	4 678	3 489
Резервни части	1 343	936
Горива и смазочни материали	133	85
Спомагателни материали	483	470
Други материали	577	146
Продукция /нето/	1 077	309
Продукция	1 077	309
Стоки /нето/	62	6
Стоки	62	6
Незавършено производство /нето/	7 140	8 576
Незавършено производство	7 140	8 576
Общо	15 493	14 017

Към 31.12.2017 г. не е извършена обезценка на материални запаси, няма предоставени като обезпечение такива. Материалните запаси са оценени по доставна стойност.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

1.8. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2017	31.12.2016 г.
Вземания от свързани лица извън групата /нето/	19 222	15 608
Вземания по продажби	19 115	15 524
Други вземания	107	84
Вземания по продажби /нето/	15 205	8 458
Вземания по продажби	15 218	8 480
Обезценка на вземания по продажби	(13)	(22)
Вземания по предоставени аванси /нето/	1 896	2 886
Вземания по предоставени аванси	1 896	2 886
Вземания по дивиденди	41	41
Други текущи вземания	14 040	15 316
Предоставени гаранции и депозити	186	177
Предплатени разходи	1 383	1 412
Други вземания	12 472	14 021
Обезценка на други вземания	(1)	(294)
Общо	50 404	42 309

1.9. Данъци за възстановяване

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Данък върху добавената стойност	1 176	673
Корпоративен данък		1
Други данъци		3
Общо	1 176	677

1.10. Текущи финансови активи

Кредити и вземания – текущи

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Кредити	38 515	30 681
Вземания придобити чрез цесии	1 895	1 895
Общо	40 410	32 576

Вземания по кредити – текущи

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Вземания по кредити от свързани лица извън групата /нето/	32 684	27 503
Вземания по кредити от свързани лица извън групата	25 781	21 965
Вземания по лихви по кредити от свързани лица извън групата	6 903	5 538
Вземания по кредити от несвързани лица /нето/	5 831	3 178
Вземания по кредити от несвързани лица	3 306	1 889
Вземания по лихви по кредити от несвързани лица	2 525	1 289
Общо	38 515	30 681

Предоставени заеми, без свързани лица

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж
Еврострой инженеринг ЕООД	109	6%	31.12.2018
Есуват ЕООД	57	6%	31.12.2018
Енерджи МТ ЕАД	185	2%	31.12.2018
ФК Дунав Русе	72	4%	31.12.2018
Минстрой Майнинг АД	8	6%	31.12.2018
Строй Белене ЕООД	1	6%	31.12.2018
Краш 2000 ООД	1340	10%	31.12.2018
Саут Уест ЕООД	3	6%	31.12.2018
Интертръст Холдинг БГ АД	1534	6%	31.12.2018

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Салда по предоставени заеми (главница и лихва), без свързани лица

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви
Еврострой инженеринг ЕООД	109	-
Есуват ЕООД	57	21
Енерджи МТ ЕАД	185	7
ФК Дунав Русе	72	2
Минстрой Майнинг АД	8	-
Строй Белене ЕООД	1	-
Краш 2000 ООД	1 337	1 396
Саут Уест ЕООД	3	1
Интергръст Холдинг БГ АД	1 534	1 098
Общо	3 306	2 525

Вземания, придобити чрез цесии - текущи

Вземания, придобити чрез цесия са изцяло придобити от несвързани лица като размерът им към 31.12.2017 г. е 1 895 хил. лв. (31.12.2016 г. 1 895 хил. лв.).

Контрагент	Размер на вземането	Падеж
Саут Уест ЕООД	1400	31.12.2018
Делта Епсилон АД	490	31.12.2018
Индо Минералс и Металс ЕООД	5	31.12.2018

Салда по вземания, придобити чрез цесии

Контрагент	Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	
Делта Епсилон АД	490	
Саут Уест ЕООД	1 400	
Индо Минералс и Металс	5	
Общо	1 895	

1.11. Парични средства

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Парични средства в брой	110	89
в лева	110	88
във валута		1
Парични средства в разплащателни сметки	5 403	5 118
в лева	5 192	4 405
във валута	211	713
Парични еквиваленти	72	-
Други парични еквиваленти	72	
Други парични средства	6	1 752
Общо	5 591	6 959

В позиция други парични средства през 2017 г. са възстановени напълно блокираните парични средства, остатък (31.12.2016 г. – 1752 х.лв.), служещи като гаранция/обезпечение по кредита на Минстрой Холдинг от от Bayern LB – Германия, съгласно договора между страните, сключен на 24.01.2012 г., в който на петата година бе договорено освобождаване на средствата от банката за разположение на кредитополучателя „Минстрой Холдинг“ АД.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Собствен капитал

1.12.1. Основен капитал

Вид акции	31.12.2017 г.			31.12.2016 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Емитирани	7 899 131	7 899 131	1	7 899 131	7 899 131	1
Общо:	7 899 131	7 899 131		7 899 131	7 899 131	

Акционер	31.12.2017 г.				31.12.2016 г.			
	Брой акции	Стойност лева	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност лева	Платени	% Дял
Николай Георгиев Вълканов	2 619 470	2 619 470	2 619 470	33%	2 619 470	2 619 470	2 619 470	33%
Георги Николов Вълканов	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33%	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33%
Марина Николова Вълканова - Карасали	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33%	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33%
Брод Холдинг АД	21 000	21 000	21 000	0%	21 000	21 000	21 000	0%
Физически лица	20 299	20 299	20 299	0%	20 299	20 299	20 299	0%
Общо:	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%

1.12.2. Резерв от преоценка

	Резерв от преоценки
Резерви към 31.12.2015 г.	1 932
Преизчислени резерви към 31.12.2015 г.	1 932
Намадения от:	
Покриване на загуби	(766)
Други	(4)
Резерви към 31.12.2016 г.	(762)
Резерви към 31.12.2017 г.	1 166
	1 166

1.12.3. Резерви

	Други резерви	Общи резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2015 г.	3 153	76 561	79 714
Преизчислени резерви към 31.12.2015 г.	3 153	76 561	79 714
Увеличения от:	483	-	483
Други	483	-	483
Резерви към 31.12.2016 г.	3 636	76 561	80 197
Увеличения от:	1 594	-	1 594
Други	1 594	-	1 594
Резерви към 31.12.2017 г.	5 230	76 561	81 791

В други резерви са оповестени преотстъпени данъци за текущата и преходни години в дъщерни дружества.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

1.12.4. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2015 г.	31 790
Промяна в счетоводната политика, грешки и др.	(379)
Преизчислен остатък към 31.12.2015 г.	31 411
Увеличения от:	12 875
Печалба за годината 2016	11 676
Отписан преоценъчен резерв	766
Други	433
Намаления от:	(28)
Актуерски печалби и загуби	(28)
Печалба към 31.12.2016 г.	44 258
Увеличения от:	30 563
Печалба за годината 2017	29 857
Други	706
Намаления от:	(35)
Актуерски печалби и загуби	(35)
Печалба към 31.12.2017 г.	74 786
Финансов резултат към 31.12.2015 г.	31 790
Финансов резултат към 31.12.2016 г.	44 258
Финансов резултат към 31.12.2017 г.	74 786

1.13. Нетекущи финансови пасиви

Нетекущи финансови пасиви	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Задължения по лизингови договори	359	392
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	29 861	51 982
Общо	30 220	52 374

Задължения по лизингови договори - нетекущи

Всички задължения по лизингови договори са към несвързани лица и размерът им към 31.12.2017 г. е 359 хил. лв. (31.12.2016 г. 392 хил. лв.).

Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност – нетекущи

Всички финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност са задължения по получени кредити към финансови предприятия и размерът им към 31.12.2017 г. е 29 861 хил. лв. (31.12.2016 г. 51 982 хил. лв.).

1.14. Нетекущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Задължения по доставки	614	774
Други нетекущи задължения	1 910	1 492
Други задължения	1 910	1 492
Общо	2 524	2 266

В нетекущите търговски и други задължения е представена дългосрочната част от задължението на предприятието майка към концедентът по договорите за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – метали полезни изкопаеми – оловно – цинкови руди.

1.15. Нетекущи провизии

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Провизии за дългосрочни доходи на персонала	630	554
Общо	630	554

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Движението на провизията за обезщетение при пенсиониране на персонала е както следва:

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Сегашна стойност на задължението на 1 януари	554	411
Задължение признато в баланса на 1 януари	554	411
Разход за лихви	45	11
Разход за текущ стаж	220	315
Извършени плащания през периода	(250)	(224)
Актуерна печалба призната през периода	61	41
Сегашна стойност на задължението към 31 декември	630	554
Задължение признато в баланса към 31 декември	630	554

1.16. Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2016		Движение на отсрочените данъци за 2017				31 декември 2017	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаление		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценъчен резерв	750	24	-	-	-	-	750	24
Амортизации	130	12	158	15	-	-	288	27
Общо пасиви:	880	36	158	15	-	-	1 038	51

1.17. Текущи финансови пасиви

Текущи финансови пасиви	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Задължения по лизингови договори	33	33
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	8 926	17 162
Общо	8 959	17 195

Задължения по лизингови договори – текущи

Всички задължения по лизингови договори са към несвързани лица и размерът им към 31.12.2017 г. е 33 хил. лв. (31.12.2016 г. 33 хил. лв.).

Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2017 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови плащания	33		359	392
Нетна настояща стойност	33	-	359	392
Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2016 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови плащания	33		392	425
Нетна настояща стойност	33	-	392	425

Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност – текущи

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Задължения по кредити към свързани лица извън групата	1 969	1 969
Задължения по лихви по кредити към свързани лица извън групата	401	579
Задължения по кредити към финансови предприятия	6 378	14 528
Задължения по лихви по кредити към финансови предприятия	64	86
Задължения по кредити към несвързани лица	114	-
Общо	8 926	17 162

Групата няма просрочия през периода на главници, лихви, погасителни фондове или сроковете на обратно изкупуване на тези задължения по кредити, както и нарушения по договорите за кредит.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Получени заеми от финансови предприятия

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Λ. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
БАНКА ДСК АД	9 779	3м.Euribor + 1,7%	04.06.2018 г.	Ипотека имот и особен залог върху имущество
BAYERN LB GERMANY	17 246	6м.Euribor + 2,2%	05.03.2022 г.	Залог върху вземания
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	9 779	1м.Euribor + 2,15%	31.01.2023 г.	Залог на търговско предприятие, залог върху вземания и движими вещи
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	12 899	1м.Euribor + 2,7%	31.01.2023 г.	Залог на търговско предприятие, залог върху вземания и движими вещи
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	5 867	1м.Euribor + 1,75%	30.07.2018 г.	Овърдрафт и Линии за издаване на банкови гаранции
ПИБ АД	21 420	6.5%	30.06.2025 г.	Залог на търговско предприятие, законна ипотека върху недвижим имот, особен залог движими вещи и залог върху търговски вземания

Салда по получени заеми /главница и лихва/

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
BAYERN LB GERMANY	1 724	64	5 978	-
ПИБ АД	716	-	15 847	-
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	1 418	-	5 742	-
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	608	-	2 294	-
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	1 912	-	-	-
Търговски кредити	114	-	-	-
Общо	6 492	64	29 861	-

1.18. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Задължения към свързани лица извън групата	1 031	124
Задължения по доставки	1 031	124
Задължения по доставки	10 956	8 028
Задължения по получени аванси	1	513
Други текущи задължения	2 884	1 633
Задължения по гаранции и депозити	15	15
Задължения по застраховки	85	76
Задължения по концесии	161	121
Други задължения	2 623	1 421
Общо	14 872	10 298

1.19. Данъчни задължения

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Данък върху добавената стойност	1 471	962
Корпоративен данък	205	60
Данък върху доходите на физическите лица	221	213
Данък върху разходите	63	46
Други данъци	2 262	1 374
Други данъци - лихви	1 256	1 256
Общо	5 478	3 911

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

1.20. Задължения към персонал

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Задължение към персонал	3 241	2 993
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	761	611
Задължение към социално осигуряване	1 437	936
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	152	114
Задължение към ключов ръководен персонал - възнаграждения	73	66
Задължение към ключов ръководен персонал - осигуровки	3	2
Задължение по извънтрудови правоотношения - възнаграждения	19	18
Задължение по извънтрудови правоотношения - осигуровки	1	-
Общо	4 774	4 015

2. Отчет за печалбите и загубите

2.1. Приходи

2.1.1. Приходи от продажби

Вид приход	2017 г.	2016 г.
Продажби на продукция в т.ч.	114 158	83 838
Продажби на концентрат	94 428	65 355
Продажби на електрическа енергия от ФТЕЦ	11 558	11 546
Продажби на електрическа енергия от ВЕЦ	1 376	1 447
Продажби на строителна продукция	2 411	-
Изработка на рез. части и детайли	4 385	5 490
Продажби на стоки в т.ч.	43 804	4 021
Продажби на хранителни стоки	61	47
Продажби на промишлени стоки	1 272	-
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди - внос	42 471	3 974
Продажби на услуги в т.ч.	13 331	11 019
Продажби на СМР	6 379	6 998
Продажби на услуги с механизация и транспорт	1 512	831
Продажби на други услуги	217	613
Продажби на добив на руда	-	903
Продажби на ремонтни услуги	5 223	1 674
Други приходи в т.ч.	3 943	2 662
Продажби на материали	551	242
Продажби на наеми	242	232
Продажба на производствени отпадъци	48	12
Получени застрахователни обезщетения	52	218
Неустойки	29	-
Отписани задължения	836	255
Възстановена обезценка на ДМА	-	148
Продажби на минно спасяване	14	-
Присъдени вземания	-	250
Постъпили отписани вземания	17	-
Приходи от счетоводно обслужване	183	-
Префактурирани	20	-
Други	1 951	1 305
Общо	175 236	101 540

2.1.2. Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата

Вид приход	2017 г.	2016 г.
Безвъзмездни средства, свързани с приходи	87	329
Общо	87	329

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

2.1.3. Финансови приходи

Вид приход	2017 г.	2016 г.
Приходи от лихви в т.ч.	1 682	2 053
по търговски заеми	1 670	1 192
по сметки	5	8
по търговски вземания	7	
Други		853
Положителни курсови разлики	13	14
Други финансови приходи		1 102
Общо	1 695	3 169

2.2. Разходи

2.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Основни материали за производство	18 425	8 434
Спомагателни материали	4 991	4 730
Горивни и смазочни материали	1 685	1 649
Резервни части	1 303	865
Инструменти		58
Работно облекло	10	39
Ел. Енергия и природен газ	10 946	7 795
Топлоенергия	2	
Вода	43	40
Гуми и консумативи превозни средства	89	89
Офис материали и консумативи	42	27
Инвентар	130	53
Рекламни материали	28	16
Храни и напитки	207	180
Материали за префактуриране	593	
Озеленяване	45	
Други материали	232	406
Други материали	164	
Общо	38 935	24 381

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Подизпълнители	1 397	1 202
Нает транспорт	603	761
Наета механизация	87	24
Наеми	302	257
Ремонти	2 019	696
Реклама	969	685
Съобщителни услуги	250	78
Консултански и други договори	741	596
Граждански договори и хонорари	24	24
Застраховки	467	332
Данъци и такси	104	266
Охрана	1 165	1 011
Комисионни	39	-
Вода	77	-
Мениджърски услуги	1 140	960
Трудова медицина	8	2
Абонаменти	215	179
Преводи и легализация	15	14
Достъп до електроразпределителната мрежа	149	142

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Счетоводни услуги	6	2
Такса балансираща енергия	215	273
Депониране на отпадъци	1 563	
Такса 5%, Фонд СЕС по чл. 36Е, ал. 3 от ЗЕ	498	634
Правни услуги	231	59
Нотариални, съдебни и други такси	156	42
Технически услуги измервания	100	91
Членски внос	57	165
Други разходи за външни услуги	1 758	1 543
Общо	14 355	10 038

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Разходи за амортизации на производствени	19 793	16 750
дълготрайни материални активи	19 523	16 503
дълготрайни нематериални активи	270	247
Разходи за амортизации на административни	322	509
дълготрайни материални активи	321	509
дълготрайни нематериални активи	1	
Общо	20 115	17 259

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2017 г.	2016 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	33 372	23 404
производствен персонал	28 895	19 325
административен персонал	4 477	4 079
Разходи за осигуровки на в т.ч.	10 667	6 108
производствен персонал	9 886	5 545
административен персонал	781	563
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	1 075	983
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски	321	518
Общо	44 039	29 512

2.2.5. Обезценка на активи

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Разходи от обезценка на търговска репутация	527	527
Разходи от обезценка на вземания	-	913
Общо	527	1 440

2.2.6. Други разходи

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Разходи за командировки	201	318
Разходи представителни	312	155
Разходи за предпазна храна	82	96
Разходи за глоби и неустойки	15	39
Разходи за лихви по търговски сделки	4	47
Разходи за алтернативни данъци	39	30
Разходи за дарения	216	87
Разходи по изпълнителни дела	801	282
Провизии по съдебни дела	-	141
Провизии за задължения	20	-
Отписани вземания	2 770	899
Доплащания по КТ	407	-

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Разходи за държавни такси	56	-
Разходи за местни данъци и такси	208	214
Разходи за концесии	2 060	566
Преквалификация и обучение на персонал	7	86
Други разходи	3 252	1 213
Общо	10 450	4 173

2.2.7. Суми с корективен характер

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Балансова стойност на продадени активи /нето/	2 063	1 143
Балансова стойност на продадени активи	2 063	1 143
Изменение на запасите от продукция /нето/	633	(990)
Изменение на запасите от продукция	633	(990)
Капитализирани разходи за активи	(26)	(2 044)
Други суми с корективен характер	35	48
Общо	2 705	(1 843)

2.2.8. Финансови разходи

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Разходи за лихви в т.ч.	2 573	3 472
по търговски заеми	198	454
по заеми от финансови предприятия	2 247	3 018
по търговски задължения	2	-
Други	126	-
Отрицателни курсови разлики	43	39
Други финансови разходи	194	277
Общо	2 810	3 788

2.2.9. Резултат от освобождаване от нетекущи активи

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Резултат от освобождаване от имоти, машини, съоръжения	26	(3)
Балансова стойност на отписани активи	205	3
Приходи от освобождаване от активи	231	-
Резултат от освобождаване от нематериални активи	(19)	9
Балансова стойност на отписани активи	19	-
Приходи от освобождаване от активи	-	9
Общо	7	6

2.2.10. Разход за данъци

Вид разход	2017 г.	2016 г.
Данъци от печалбата	4642	1508
Други	51	-7
Общо	4 693	1 501

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното правление.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Договори за строителство

Договори в процес на изпълнение	Възникнали разходи по договора	Признати печалби намалени с признати загуби	Приходи по договора	Брутна сума дължима от клиента за работа по договора (вземания признати като актив)
k1	k2	k3	k4 = k2 + k3	k6 = k4 - k5
договор 1	835	282	1 117	1 117
Всичко строителни договори	835	282	1 117	1 117

През текущия период приходите по договори за услуги за строителни дейности са в размер на 6 379 хил. лв., съответно през 2016 г. са в размер на 6 998 хил. лв.

2. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството майка оповестява следните свързани лица:

Лица упражняващи общ контрол над предприятието

Николай Георгиев Вълканов
 Неделчо Аспарухов Бонев
 Марина Николова Вълканова – Карасали

Дъщерни предприятия в Групата на Минстрой холдинг АД

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Форест Енерджи ЕООД | 9. Горубсо Златоград АД |
| 2. Лайт Инвест ЕООД | 10. Еко Емстрой ООД |
| 3. Хелиос Солар ЕООД | 11. Минстрой Марица Изток АД |
| 4. Мечкарево инвест ЕООД | 12. Върба Батанци АД |
| 5. Мечкарево Енерджи ЕООД | 13. Агенор ЕООД |
| 6. Камтекс 2000 ЕООД | 14. Родопи Еко Проджектс ЕООД |
| 7. Персонал инженеринг ЕООД | 15. Ремотекс М ООД |
| 8. Институт по строителство и минно дело АД | 16. Форум АД |
| | 17. Булак 2016 ДООЕЛ - Македония |

Ключов ръководен персонал на предприятието

Николай Георгиев Вълканов
 Неделчо Аспарухов Бонев

Сделки със свързани лица извън групата

Продажби

Клиент	Вид сделка	2017 г.	2016 г.
Геотехинженеринг ООД	Телефонни услуги, счетоводни услуги, лихви и други	25	11
Бългериън Еко Проджектс АД	СМР и доставки, счетоводни услуги и лихви	1 296	870
Орфей Хотел АД	Префактурирани услуги	7	1
Боровец Хилс ЕООД	СМР, телефонни и счетоводни услуги	6	8
Еко Емстрой ДЗЗД	СМР	174	3 969
Дриймс Транс ЕООД	Лихви по заеми,	84	3

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

	наеми и консумативи		
Мадан Лот 1 ДЗЗД	СМР	-	561
Минимпекс ДЗЗД	СМР	-	453
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Ремонтни услуги	9 342	7 755
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	СМР	253	261
Жребчево Енерджи ЕООД	Лихви по договор за заем	40	48
КЦМ АД	продукция	56 798	36 425
КЦМ АД	услуга - автотранспорт	421	403
КЦМ 2000 АД	ДМА	-	30
Николай Вълканов	Наеми, консумативи, лихви по заем	689	446
ТМО 2015 ДЗЗД	Фактури за ремонти	1 787	-
Минстрой АМ Черно море ДЗЗД	СМР по строителство пътна инфраструктура	1 117	-
Общо		72 039	51 244

Покупки

Доставчик	Вид сделка	2017 г.	2016 г.
Геотехинженеринг ООД	Геодезически услуги	8	-
Бългериън Еко Проджектс АД	Наем офис и отписани вземания	2 729	254
Орфей Хотел АД	Лихви по заем	11	1
Дриймс Транс ЕООД	Мениджърска услуга	844	969
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	префактурирано гориво	5	4
КЦМ АД	материали	980	702
КЦМ АД	услуги	30	20
КЦМ 2000 АД	услуги	180	223
КЦМ Трейд ООД	услуги	120	120
ТМО 2015 ДЗЗД	ремонт ТМО	2	-
Минстрой АМ Черно море ДЗЗД	услуги	71	-
Общо		4 980	2 293

Вземания

Клиент	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Геотехинженеринг ООД	14	
Бългериън Еко Проджектс АД	6 972	8 993
Орфей Хотел АД		5
Боровец Хилс ЕООД	10	4
Булфорт ЕООД	81	
Еко Емстрой ДЗЗД		1 103
Дриймс Транс ЕООД	35	
Мадан Лот 1 ДЗЗД		348
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	841	18
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД		314
Жребчево Енерджи ЕООД		
КЦМ АД	10 269	4 785
Николай Вълканов	25	24
Ремотекс - Минстрой 2011 ДЗЗД		1
Агенрмотекс - Минстрой - 2011 ДЗЗД ОР ЕООД		2
Геотехинженеринг ООД		11
ТМО 2015 ДЗЗД	322	
Минстрой АМ Черно море ДЗЗД	580	
СБР Орфей	5	
Други	68	
Общо	19 222	15 608

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Задължения

Доставчик	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Геотехинженеринг ООД	10	
Бългериън Еко Проджектс АД	54	47
Орфей Хотел АД	4	11
Дриймс Транс ЕООД	5	
КЦМ АД	157	
КЦМ 2000 АД	18	
КЦМ Трейд ООД	12	12
Индустриален сервиз ЕООД		40
Minlogistin		14
ТМО 2015 ДЗЗД	1	
Минстрой АМ Черно море ДЗЗД	770	
Общо	1 031	124

Предоставени заеми

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж
Геотехинженеринг ООД	300	6%	31.12.2018
Бългериън Еко Проджектс АД	14 000	6%	31.12.2018
Боровец Хилс ЕООД	100	6%	31.12.2018
Булфорт ЕООД	350	6%	31.12.2018
Дриймс Транс ЕООД	2 400	4%	28.1.2018
Жребчево Енерджи ЕООД	9 200	2%	31.12.2018
Николай Вълканов	9 500	6%	31.12.2018

Салда по предоставени заеми /главница и лихва/

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви
Геотехинженеринг ООД	269	13
Бългериън Еко Проджектс АД	13 245	5 844
Боровец Хилс ЕООД	51	1
Булфорт ЕООД	301	14
Дриймс Транс ЕООД	741	64
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	1	-
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	1	-
Жребчево Енерджи ЕООД	1 807	88
Николай Вълканов	9 362	879
Минстрой 2009 ДЗЗД	1	-
МИНСТРОЙ РМД АД	2	-
	25 781	6 903

Начислени приходи от лихви по предоставени заеми

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2016 г.	Начислени през 2017 г.	Получени през 2017 г.	Вземане към 31.12.2017 г.
Геотехинженеринг ООД	2	13	2	13
Бългериън Еко Проджектс АД	5 112	732	-	5 844
Боровец Хилс ЕООД	-	1	-	1
Булфорт ЕООД	-	14	-	14
Дриймс Транс ЕООД	-	64	-	64
Жребчево Енерджи ЕООД	48	40	-	88
Николай Вълканов	376	503	-	879
Общо	5 538	1 367	2	6 903

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Получени заеми

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж
Български Еко Продажктс АД	3 000	6%	31.12.2018
Орфей Хотел АД	2 000	6%	31.12.2018

Салда по получени заеми

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви
Български Еко Продажктс АД	1 761	337
Орфей Хотел АД	186	64
Общо	1 947	401

Начислени разходи за лихви по получени заеми

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2016 г.	Начислени през 2017 г.	Платени през 2017 г.	Задължение 31.12.2017 г.
Български Еко Продажктс АД	526	106	295	337
Орфей Хотел АД	53	11	-	64
Общо	579	117	295	401

Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал за 2017 г. са в размер на 898 х.лв.

3. Нетна печалба на акции

Бр. Акции / Дни		Нетна печалба на акция	
2017 г.	2016 г.	2017 г.	2016 г.
7 899 131	7 899 131	3,78	1,48

4. Управление на капитала

Целите във връзка с управлението на капитала са:

- Групата да продължи като действащо предприятие, така
- Да осигури адекватна рентабилност на акционерите като определя цената на услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата не подлежи на външно наложени изисквания за капитала.

Групата наблюдава структурата на капитала на основата на съотношението на дълг към капитал, което се изчислява като нетен дълг/капитал. Нетният дълг се определя като общата сума на финансовите пасиви се намалени с пари и парични еквиваленти. Капиталът се определя като към собствения капитал се добави нетния дълг.

Вид	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	26 699	69 144
Финансови пасиви свързани лица	2 370	2 548
Финансови пасиви несвързани лица	24 329	66 596
Намален с:		
паричните средства и парични еквиваленти	(5 591)	(6 959)
Нетен дългов капитал	21 108	62 185
Общо собствен капитал	186 007	146 162
Общо капитал	207 115	208 347
Съотношение на задлъжнялост	0,10	0,30

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

За да поддържа или коригира капиталовата структура групата може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да смята нови акции или да се освободи от активи, за да намали пасивите си.

5. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Програмата на Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата. Групата не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира рискови експозиции.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена Групата при осъществяване на търговските си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Финансови инструменти по категории

Финансови активи	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Кредити и вземания, в т.ч.	92 941	77 663
Търговски вземания	46 940	38 128
Търговски заеми	40 410	32 576
Парични средства и парични еквиваленти	5 591	6 959
Инвестиции, държани до падеж	4	4
Общо:	92 945	77 667

Финансови пасиви	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Задължения по финансов лизинг	392	425
Получени заеми (банкови кредити)	36 303	66 596
Получени търговски заеми	2 484	2 548
Търговски и други задължения	17 395	12 051
Общо:	56 574	81 620

Кредитен риск

Кредитният риск за Групата се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изплати своите договорни задължения. Кредитният риск произтича от вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания.

Кредитният риск, който е концентриран в пари и парични еквиваленти, предоставени заеми и търговски и други вземания, се управлява от Ръководството на Групата с политики, подсилващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица с подходяща кредитна история. За банки и други финансови институции, се приемат само институции с висок кредитен рейтинг.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

31.12.2017 г.	С		Общо
	Просрочени обезценени	ненастъпил падеж не обезценени	
Финансови активи	-	87 350	87 350
Финансови активи от свързани лица		32 684	32 684
Финансови активи		7 726	7 726
Търговски и други вземания от свързани лица		19 222	19 222
Търговски и други вземания	13	27 718	27 731
Търговски и други вземания-обезценка	(13)		(13)
Общо финансови активи	-	87 350	87 350

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас, парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Групата генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства, също така ползва привлечени кредитни ресурси. Текущо матуритетът и извършването на плащанията се наблюдава и контролира от ръководството, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и анализ на предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля инвестиране при най-добри лихвени равнища, обичайно тримесечни или шестмесечни депозити в първокласни търговски банки.

Таблицата по-долу анализира финансовите инструменти на Групата в съответните падежни групи на базата на оставащият период от края на отчетния период към падежната дата на договора. Представеният ликвиден риск е недисконтиран.

31.12.2017 г.	на виждане	1-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	3-5 г.	Общо
Финансови активи	5 591	46 940	42 155	-	-	94 686
Финансови активи от свързани лица			34 231			34 231
Финансови активи			7 924			7 924
Търговски и други вземания от свързани лица		19 222				19 222
Търговски и други вземания		27 718				27 718
Парични средства и парични еквиваленти	5 591					5 591
Финансови пасиви	-	14 707	9 239	3 047	31 354	58 347
Финансови пасиви към свързани лица			2 488			2 488
Финансови пасиви			6 751	359	31 354	38 464
Търговски и други задължения към свързани лица		1 031				1 031
Търговски и други задължения		13 676		2 688		16 364
Общо финансови активи	5 591	46 940	42 155	-	-	94 686
Общо финансови пасиви	-	14 707	9 239	3 047	31 354	58 347
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	5 591	32 233	32 916	(3 047)	(31 354)	36 339
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	5 591	37 824	70 740	67 693	36 339	36 339

Управлението на ликвидния риск включва поддържане на достатъчно парични средства и еквиваленти и финансови активи с цел посрещане на плащанията по финансови пасиви. Политиката за управление на ликвидния риск включва и проектиране на паричните потоци, наблюдение на нивото на задлъжнялост и поддържане на финансови планове.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Пазарен риск

Лихвен Риск

Групата е изложена на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с който оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци.

Лихвоносните активи на Групата са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Заеми с променлив лихвен процент излагат Групата на лихвен риск от промени на бъдещите парични потоци, а заемите с фиксиран лихвен процент – на лихвен риск от промяна на справедливата стойност.

През отчетния период, Групата е изложена в минимална степен на лихвен риск. Като цяло в структурата на активите и пасивите на Групата, лихвоносните финансови инструменти с променлив лихвен процент имат несъществен дял, представени най-вече от паричните средства, предоставените депозити и финансови пасиви с променлив лихвен процент.

31.12.2017 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	63 854	-	29 087	92 941
Финансови активи от свързани лица	6 903		25 781	32 684
Финансови активи	4 420		3 306	7 726
Търговски и други вземания от свързани лица	19 222			19 222
Търговски и други вземания	27 718			27 718
Парични средства и парични еквиваленти	5 591			5 591
Финансови пасиви	17 860	36 631	2 083	56 574
Финансови пасиви към свързани лица	401		1 969	2 370
Финансови пасиви	64	36 631	114	36 809
Търговски и други задължения към свързани лица	1 031			1 031
Търговски и други задължения	16 364			16 364
Общо финансови активи	63 854	-	29 087	92 941
Общо финансови пасиви	17 860	36 631	2 083	56 574
Общо излагане на лихвен риск	45 994	(36 631)	27 004	36 367

Анализ на чувствителност към изменения на лихвените %

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2017 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	(165)
При намаляване на лихвени нива с 0,5%	165

Валутен риск

Групата не е изложена на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от активите, пасивите и сделките са деноминирани в български лева или евро. Извършва се редовен контрол и анализ върху финансовите инструменти с цел минимизиране излагането на валутен риск.

6. Оценяване по справедлива стойност

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.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активни пазари се базира на котираните цени към датата на баланса. Котираните пазарни цени са текущите “бид-цени” (цена “купува”).

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

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 финансовото състояние.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. 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 респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

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

Оценяване по справедлива стойност съгласно разпоредбите на МСФО 13 е използвано за оценките на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Оценките по справедлива стойност на тези финансови активи се извършват на периодична основа като ефекта от промяната в стойността се отчита, като текущ финансов приход или разход в печалбата / загубата за периода. За определянето на справедливата стойност към края на периода се използват публикуваните котировки на стойността на дяловете по видове като се ползва стойността за обратно изкупуване към датата на оценката.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства, представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

7. Оповестяване на дялови участия в други предприятия

7.1. Дъщерни предприятия с неконтролиращо участие

Ръководството е приело за съществено неконтролиращо участие в дадено дъщерно предприятие, когато участието е над 20%.

Дъщерно дружество	Място на стопанска дейност	Предмет на дейност	Неконтролиращо участие	
			31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Институт по строителство и минно дело АД	Златоград	Взривни услуги и наем ДМА	2,13%	2,13%
Горубсо Златоград АД	Златоград	Добив на руда	20,00%	20,00%
Минстрой Марица Изток АД	Раднево	Ремонт на минно оборудване	8,13%	8,13%
Върба Батанци АД	Мадан	Добив на руди и техните концентрати	50,00%	50,00%
Ремотекс М ООД	Раднево	Ремонт на минно оборудване	50,00%	50,00%
Еко Емстрой ООД	Русе	СМР-рекултивация старо Депо на Община Русе	50,00%	50,00%

Дела на правата на глас, притежавани от неконтролиращите дялови участия не се различава от дела на притежаваното участие.

Обобщена финансова информация за дъщерните дружества, които имат неконтролиращо участие (НУ), което участие е съществено за Дружеството (в хил. лв.)

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Показатели	Институт по строителство и минно дело АД	Горубсо Златоград АД	Минстрой Марица Изток АД	Еко Емстрой ООД	Върба Батанци АД	Ремотекс М ООД
Текущи активи	648	6 563	2 138	5	21 618	11 807
Текущи пасиви	422	2 922	142	1	11 857	8 068
Нетекущи пасиви		164			8 832	15 856
Приходи	6	13 824	1 831	-	59 679	12 114
Печалба или загуба от продължаващи дейности	2	234	35	(1)	16 954	128
Общ всеобхватен доход	2	234	35	(1)	16 912	128

Ефекти на НУ върху собствения капитал за Групата към 31.12.2017 г.

Промени в неконтролиращото участие	2017 г.	2016 г.
Балансова стойност на 1 януари	11 367	8378
Преизчислена стойност на 1 януари	11 780	
Печалба/загуба причислима на НУ за периода	8539	3119
Изплатени дивиденди	(1 000)	(137)
Други изменения	1046	7
Балансова стойност на 31 декември	20 365	11 367

8. Ключови приблизителни оценки и преценки на ръководството с висока несигурност

В настоящи финансов отчет при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите ръководството е направило някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки. Всички те са направени на основата на най-добрата преценка и информация, с която е разполагало ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

8.1. Обезценка на вземания

Към края на всеки отчетен период ръководството извършва преглед на приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания.

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема: установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация.

8.2. Обезценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване

Към края на всеки отчетен период ръководството на дружествата в групата извършва преглед за индикации за обезценка на имоти машини и съоръжения. През 2016 г. не е извършена такава.

8.3. Нетна реализуема стойност на материалните запаси

Към края на периода е извършен преглед на материалните запаси не са установени материални запаси чиято балансова стойност превишава нетната им реализуема стойност.

9. Условни активи и пасиви

- Предприятието майка е предоставило като обезпечения във връзка с получен кредит от чуждестранна банка: ЕСА полици, гарантиращи кредита и лихвите; залог върху вземанията

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

- от продажба на електрическа енергия на фотоволтаичните дружества.
- Като обезпечение по кредита от СЖ „Експресбанк“ АД е предоставен Залог на търговското предприятие „Горубсо Мадан“ и Особен залог върху настоящи и бъдещи вземания на Горубсо Мадан АД и Върба Батанци АД от продажба на оловен и цинков концентрат, както и залог върху движими и недвижими вещи.
 - Като обезпечение по кредита от „ПИБ“ АД е предоставен Залог на търговското предприятие „Ремотекс-М“ ООД и ипотеката върху недвижимите имоти на дружеството;
 - Горубсо Златоград АД и „Родопи Еко Проджектс“ ЕООД са съдължници/гаранти по получен от дружеството майка кредит за обезпечаване на издаването на банкови гаранции и оборотни средства на обща стойност към 31.12.2017 г. 5 мил.евро, равностойни на 9 783 хил. лв.

10. Други оповестявания

През 2017 г. някои от дъщерните дружества отчитат приходи от финансиране.

На 02.02.2018 година на Горубсо Мадан АД е изплатена сума от НЕК АД в размер на 345 хил. лв., представляваща помощ за намаляване на тежестта, свързана с разпределяне на разходите, произтичащи от задълженията за изкупуване на електрическа енергия, произведена от възобновяеми източници за периода 01.07.2016 година-31.03.2017 година, съгласно Заповед Е-РД-16-637/20.12.16 година на Министъра на енергетиката и удостоверение №Е-ДПУ1-91/03.07.2017г. Сумата е начислена към 31.12.2017 година.

През 2017 година размерът на получената помощ по чл.4, ал.1, т.3 от Наредбата под формата на отстъпка в размер на 85% от компонентата за разпределяне на разходите за изкупуване на електрическа енергия, произведена от възобновяеми източници е в размер на 757 хил.лв.

През 2017 г. „Горубсо Златоград“ АД има приход от финансиране-отстъпка върху цената на изразходваната ел.енергия на обща стойност 535 хил.лв.

През 2017 г. в едно от дъщерните дружества има получени междинни плащания по договор за финансиране на проект с МИ.

11. Национални резерви и военновременни запаси

Дъщерното дружество „Горубсо-Мадан“ АД изпълнява правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

12. Програми за опазване на околната среда

Дъщерното дружество „Горубсо Мадан“ АД изпълнява програма за отстраняване на екологични щети, причинени до приватизацията му през 2000 година. Тя се финансира от Министерството на финансите.

13. Съдебни дела и административни производства

Срещу дъщерно дружеството в Групата са заведени съдебни дела и административни производства, които са анализирани и са сключени споразумителни погасителни планове за разплащането им.

В едно от дъщерните дружества има заведено дело в Районен съд Стара Загора № АНД № 259/2018 срещу ТД на НАП Пловдив – обжалване на Наказателно постановление № 289759-F296911/29.09.2017 г. издадено от Зам.директора на ТД на НАП гр. Пловдив.

По приблизителна оценка на адвокатското дружество, вероятността за изход от делото в полза на дружеството е 50%.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

14. Събития след края на отчетния период

На 18.06.2018г. Минстрой Холдинг АД учреди ново дъщерно дружество в Република Македония Bul Building DOOEL, с капитал 5000 евро със собственост 100 % от капитала.

15. Действащо предприятие

Ръководството на „Минстрой Холдинг“ АД счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо занапред, няма планове и намерения за преустановяване на дейността. Въпреки реализираните загуби през няколко последователни отчетни периода, към датата на финансовия отчет дружеството има достатъчно активи за погасяване на задълженията си.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2017 Г.

на

ГРУПА „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 26.06.2018 Г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

***НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 45 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И
ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН***

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

Настоящият отчет на управлението на групата предприятия на “Минстрой Холдинг” АД обхваща едногодишен период към 31 декември 2017 година и е изготвен в съответствие на разпоредбите на Търговския Закон, чл. 45 от Закона за счетоводството, както и установените събития, настъпили след датата на баланса.

Ръководството на „Минстрой Холдинг“ АД, основавайки се на всичките си знания и убеждения потвърждава, че:

1. не е имало нередности, в които са участвали ръководители или служители, които могат да бъдат съществени по отношение на финансовия отчет;
2. всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31.12.2017 г.;
3. не е налице реално или потенциално нарушаване на закони и (или) други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху финансовия отчет или би могло да послужи за основа за отчитане на условна загуба;
4. няма констатации от контролни институции относно неспазване или пропуски във финансово - счетоводната дейност.
5. не съществуват правни или други ограничения върху потока от средства;
6. не са известни тенденции, искания, ангажменти, събития или случайни обстоятелства, за които има основания да се очаква, че могат да окажат влияние на дружеството като цяло.

Действащо предприятие

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуването ѝ в прогнозируемо бъдеще в период минимум от една година.

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Въз основа на това ние смятаме, че:

1. консолидираният отчет за всеобхватния доход дава достоверна картина, във всички аспекти на същественост, относно дейността и финансовите резултати на „Минстрой Холдинг“ АД през 2017 г.
2. консолидираният отчет за финансовото състояние отразява вярно имущественото състояние на Дружеството във всички аспекти на същественост на активите и пасивите към 31.12.2017 г.
3. консолидираният отчет за паричните потоци и консолидираният отчет за измененията в собствения капитал за 2017 г. са представени съгласно изискванията на действащото счетоводно законодателство и дават достоверна картина за събитията.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирмено наименование	МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ЕИК	831493848
Адрес	България Област София-град гр. София бул. „Д-р Г. М. Димитров“ № 57
Предмет на дейност	Добив и преработка на подземни богатства – метални полезни изкопаеми, производство на оловно-цинкови концентрати; Производство на електрическа енергия от възобновяеми източници – фотоволтаични електрически централи и водно електрически централи; Строителство на подземни съоръжения, тръбопроводи, промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура, монтажна и ремонтна дейност на тежко минно оборудване, транспорт и услуги с тежка механизация; Други дейности;
Директори	Към 31 декември 2017 г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите (СА) в състав: Николай Георгиев Вълканов Председател на СА Неделчо Аспарухов Бонев Член на СА и Изпълнителен директор Марина Николова Вълканова – Карасали Член на СА
Одитор	„Ейч Ел Би България“ ООД
База за изготвяне на финансовите отчети	Дружеството изготвя своите финансови отчети съгласно изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Европейския съюз. Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети съгласно изискванията на чл. 31 от Закона за счетоводството. Годишните финансови отчети на Дружеството се публикуват в Търговския регистър в срок до 30 юни на следващата година, съгласно чл. 38 от Закона за счетоводство.

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

1.1. Правен статут

Минстрой Холдинг АД е акционерно дружество, основана на 12 януари 1952 г.

“Минстрой” е холдингово акционерно дружество със 100% частен капитал.

Дружеството се управлява от едностепенна система на управление. Органи на управлението са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

Към 31.12.2017 г. акционерният капитал е 7 899 131 лева, разпределен в 7 899 131 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Разпределението на акционерния капитал към 31.12.2017 год. е както следва:

<i>№ по ред</i>	<i>Акционери</i>	<i>Брой Акции</i>	<i>Относителен дял в %</i>
1	Общо физически лица	7 878 131	99.73%
2	Общо юридически лица	21 000	0.27%
	ОБЩО Капитал	7 899 131	100.00 %

1.2. Структура

Минстрой Холдинг АД осъществява дейността си, като оперира в различни пазарни сегменти, посредством своите дъщерни дружества.

Дружеството няма клонове.

Към 31 декември 2017 г. Групата на Минстрой Холдинг АД включва в състава си следните дружества:

<i>Вид</i>	<i>31.12.2017 г.</i>		<i>31.12.2016 г.</i>	
	<i>размер</i>	<i>стойност</i>	<i>размер</i>	<i>стойност</i>
Форест Енерджи ЕООД	100%	890	100%	890
Лайт Инвест ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Хелиос Солар ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Мечкарево инвест ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Мечкарево Енерджи ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Камтекс 2000 ЕООД	100%	10	100%	10
Персонал инженеринг ЕООД	100%	6	100%	6
Институт по строителство и минно дело АД	98%	44	98%	44
Горубсо Златоград АД	80%	928	80%	928
Еко Емстрой ООД	50%	2	50%	2
Минстрой Марица Изток АД	92%	74	92%	74
Върба Батанци АД	50%	25	50%	25
Агенор ЕООД	100%	5	100%	5
Родопи Еко Проджектс ЕООД	100%	5	100%	5
Ремотекс М ООД	50%	100	50%	100
Форум ЕООД	100%	1 549	100%	1 549
BULMAK 2016 DOOEL	100%	10	100%	10
Общо		7 952		7 952

Широко изградената мрежа от дружества, със своите материално-техническа база и квалифициран персонал, гарантира успешното реализиране на строителни и други проекти.

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

Търговските взаимоотношения между „Минстрой Холдинг“ АД и свързаните дружества са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Минстрой Холдинг АД е сертифициран и притежава удостоверения, издадени от Централния професионален регистър на строителите, позволяващи му да изпълнява всякакъв вид и категория строителни проекти.

1.3. Численост и структура на персонала

Към 31.12.2017 г. общият списъчен брой на персонала в дружествата от групата е **2416 души**.

1.4. Характеристика на бизнеса в групата

Минна дейност

Дружествата, упражняващи тази дейност са:

- **Горубсо Златоград АД** – Основната дейност на дружеството е добив и преработка на оловно-цинкови руди. Дружеството осъществява дейността си в три основни участъка – участък „Южна Петровица-Гюдюрска“, участък „Андрю“ и участък „Мързян“. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 80 %.
- **Родопи Еко Проджектс ЕООД** – Основната дейност на дружеството е преработка на руда и добив на оловно-цинкови концентрати, както и производство на електрическа енергия от ВЕЦ. Дружеството реализира своята продукция оловно-цинкови концентрати на вътрешния пазар. Дружеството притежава водоелектрическа централа /ВЕЦ/ с инсталирана мощност от 480 kW, находяща се в гр. Златоград. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Върба Батанци АД** – Основната дейност на дружеството е добив и преработка на подземни богатства – метални полезни изкопаеми, производство на оловно-цинкови концентрати. Дружеството реализира своята продукция оловно-цинкови концентрати на вътрешния пазар. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дружеството е 50 %, съвместно с КЦМ 2000 АД, а Върба Батанци АД притежава 97,77% от капитала на Горубсо Мадан АД. Върба Батанци АД и дъщерното и дружество извършват добив на оловно-цинкови руди от рудниците „Петровица“, „Крупев дол“ и „Върба Батанци“, както и преработката им в оловно-цинкови концентрати в Рудоземската обогатителна фабрика.
- **Булмак 2016 ДООЕЛ Пробицип/Македония** - Учредено е в Македония на 04.04.2017 г. с адрес Република Македония, гр.Пробицип, ул.“Яким Стойковски“ № 2. Минстрой Холдинг АД притежава 100% от капитала на дружеството /5000 евро/. Основната дейност на дружеството е добив и преработка на подземни богатства – метални полезни изкопаеми, производство на оловно-цинкови концентрати. Дружеството осъществява дейността си в два основни участъка – рудниците Злетово и Тораница, Македония. Булмак 2017 ДООЕЛ реализира своята продукция оловно-цинкови концентрати основно на българския пазар.

През 2017 г. в дъщерните дружества, осъществяващи минна дейност е добита 837 549 тона /2016 г. - 419 634 т./ оловно-цинкова руда и са произведени общо 60 020 тона оловно-цинкови концентрати /2016 г. - 42 503 тона/, в това число оловен концентрат – 31 239 тона /2016 г. – 20 985 тона/ и цинков концентрат – 28 781 тона /2016 г. - 18 662 тона/.

Увеличеният обем на добив на руда и произведени оловно-цинкови концентрати се дължи на разгънатото производство в пълна капацитет на новоучреденото през 2016 г. дъщерно дружество в Македония и през 2017 г. това се отрази на високите финансови показатели в консолидирания отчет на Групата.

Производство и продажба на електроенергия от възобновяеми енергийни източници – фотоволтаични електрически централи /ФТЕЦ/

Дружествата, упражняващи тази дейност са:

- **Форест Енержи ЕООД** – основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 2.6 MWp, намираща се в с. Габарево, община Павел Бания, област Стара Загора. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Лайт Инвест ЕООД** - основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 3.2 MWp, намираща се в с. Челник, община Тунджа, област Ямбол. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Хелиос Солар ЕООД** - основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 3.0 MWp, намираща се в с. Челник, община Тунджа, област Ямбол. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Мечкарево Инвест ЕООД** - основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергоизточници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 2.933 MWp, намираща се в с. Мечкарево, община Сливен, област Сливен. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Мечкарево Енерджи ЕООД** - основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергоизточници. Дружеството притежава фотоволтаична централа с инсталирана мощност от 3.0 MWp, намираща се в с. Мечкарево, община Сливен, област Сливен. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.

През 2017 г. общият обем на произведената и продадена електроенергия от дъщерните дружества, притежаващи фотоволтаични електрически централи /ФТЕЦ/ е 20 227 750 кВтч. /2016 г. - 20 179 094/ кВтч.

Производство и продажба на електроенергия от възобновяеми енергоизточници – водно електрически централи /ВЕЦ/

Дружествата, упражняващи тази дейност са:

- **Агенор ЕООД** - основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава водноелектрическа централа с инсталирана мощност от 293 kW, намираща се в с. Брезе, община Девин, област Смолян. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Камтекс 2000 ЕООД** - основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава водноелектрическа централа с инсталирана мощност от 250 kW, намираща се в с. Могилица, община Смолян, област Смолян. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Персонал Инженеринг ЕООД** - основната дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава водноелектрическа централа с инсталирана мощност от 1200 kW, намираща се в с. Сестримо, община Белово, област Пазарджик. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 100 %.
- **Форум ЕООД** – Основна дейност на дружеството е производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Дружеството притежава водноелектрическа централа с

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

инсталирана мощност от 1300 kW, находяща се в землището на с.Скобелево, община Павел Бania, област Стара Загора.

През 2017 г. общия обем на произведената и продадена електроенергия от дъщерните дружества, притежаващи водно електрически централи /ВЕЦ/ е 7 594 310 кВтч. /2016 г. - 8 483 446 кВтч./, което е с 12% по-малко в сравнение с предходната година. Причината за намаленото производство през 2017 г. е, че през текущата година бяха извършени ремонтни дейности по турбините в някои ВЕЦ. Друга причина е тенденцията в аномалии на климата, причина за маловодието на реките.

Строителна дейност

Дружествата, упражняващи тази дейност са:

- **Минстрой Марица Изток АД** - основната дейност на дружеството е строителна, монтажна, ремонтна дейност на тежко минно оборудване, изграждане на магистрални тръбопроводи и ел. проводни, производство и пласмент на строителни и метални съоръжения. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 91,87 %.
- **Ремонтес М ООД** – Дружеството е учредено през м.09.2014 г. с предмет на дейност: извършване на ремонти на тежкото минно оборудване, подвижния ж.п.состав и електрическите машини на рудниците, производство на машини, съоръжения и метални конструкции, както и производство на резервни части, възли, детайли и стоманени отливки за тези машини за нуждите на всички предприятия на територията на „Мини Марица Изток“ ЕАД, както и на територията на цялата страна и чужбина. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 50 %.
- **Институт по Строителство и Минно Дело АД** - основната дейност на дружеството е взривна, проектно-конструкторска и внедрителска дейност в областта на минното, промишленото и градското строителство, съоръжения и сгради за минно строителство, строителни изделия и конструкции, специални методи. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 75.81 %.
- **Еко Емстрой ООД** – основната дейност на дружеството е промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура и други. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дъщерното дружество е 50 %, съвместно с „Енерго Ремонт Строй“ ЕООД.

Други

Дружествата, включени в тази група са:

- **Минком 2003 АД** - към датата на годишния финансов отчет дружеството не е активно и не осъществява стопанска дейност. Участието на Минстрой Холдинг АД в капитала на дружеството е 34 %. През 2017 г. , дружеството е изведено от състава на дъщерните дружества и инвестицията се отчита като нетекущ финансов актив на разположение за продажба.

2. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187 Д И 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Информация за броя и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето, основанието за придобиванията, извършени през годината

На основание чл. 187д от ТЗ Дружеството не е придобивало собствени акции през отчетния период.

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

Информация за придобитите, притежавани и прехвърлени от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството и правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции в капитала на Минстрой Холдинг АД са както следва:

Николай Георгиев Вълканов	2 619 470 броя
Марина Николова Вълканова - Карасали	2 619 181 броя

През годината приключваща на 31.12.2017 година не са прехвърляни акции на членовете на СД.

За членовете на Съвета на директорите не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация за участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Дружества, в които членовете на Съвета на директорите притежават повече от 25% от капитала:

- „Минстрой Холдинг“ АД
- „Българийн Еко Проджектс“ АД

Членовете на Съвета на директорите на „Минстрой Холдинг“ АД участват в управлението на следните дружества:

Минстрой Холдинг АД	Неделчо Аспарухов Бонев и Николай Георгиев Вълканов
Българийн Еко Проджектс АД	Николай Георгиев Вълканов
Форест Енерджи ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Лайт Инвест ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Хелиос Солар ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Мечкарево Инвест ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Мечкарево Енерджи ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Камтекс 2000 ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Форум ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Геотехинженеринг ООД	Николай Вълканов и Славейко Господинов
Геотехинженеринг ДЗЗД	Николай Вълканов и Славейко Господинов
Орфей Хотел АД	Николай Вълканов и Марина Вълканова - Карасали
ИСМД АД	Ангел Йорданов Марчев и Неделчо Аспарухов Бонев
Боровец Хилс ЕООД	Марина Вълканова - Карасали
Дружество по ЗЗД Рехабилитация - 2009	Николай Вълканов и Николай Райчев
Минстрой Пътстройинженеринг - ДЗЗД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Минстрой - Пътища - ДЗЗД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Фондация Минстрой Интернешънъл	Николай Вълканов
Обединение Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Неделчо Бонев
Мадан Лот-1 ДЗЗД	Неделчо Бонев

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

Минстрой СТБ Проект Д33Д	Неделчо Бонев
Обединение ТМО 2017 Д33Д	Неделчо Бонев и Христо Димитров
Минстрой АМ Черно море Д33Д	Неделчо Бонев

Информация относно сделки сключени между дружеството и членовете на СД или техни свързани лица през отчетния период.

Няма договори, сключени между дружеството и членовете на СД или техни свързани лица, излизащи извън обичайната дейност или такива, които се отклоняват от пазарните условия съгласно изискването на чл. 240 б от Търговския закон.

Информация относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите по договори за управление и контрол

Начислените възнаграждения на членовете на съвета на директорите за 2017г. са в размер на 898 хил. лв.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

3.1. Анализ на конкурентната среда

Дружеството е една от най-старите минно строителни компании в България, с многообразна строителна дейност, широко присъствие на пазара, предлага почти всички видове строителни продукти и услуги.

Дружеството притежава всички необходими регистрационни, лицензионни и разрешителни режими за извършването на дейността си.

3.2. Основни резултати за годината

За 2017 година структурата на основните приходи от дейността включва:

Вид приход	2017 г.		2016 г.	
	х.лв.	относителен дял %	х.лв.	относителен дял %
Продажби на продукция в т.ч.	114 158	65.14%	83 838	82.57%
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди	94 428	53.89%	65 355	77.95%
Продажби на произведена електрическа енергия от ФТЕЦ и ВЕЦ	12 934	7.38%	12 993	15.50%
Продажби на строителна продукция	2 411	1.37%	-	-
Изработка на резервни части и детайли	4 385	2.50%	-	-
Продажби на стоки в т.ч.	43 804	25.00%	4 021	3.96%
Продажби на хранителни стоки и напитки	61	0.03%	47	1.17%
Продажби на промишлени стоки	1 272	0.73%	-	-
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди - внос	42 471	24.24%	3 974	98.83%
Продажби на услуги в т.ч.	13 331	7.61%	11 019	10.85%
Продажби на СМР	6 379	3.64%	6998	63.51%
Продажби на механизация и транспорт	1 512	0.86%	831	7.54%
Продажба на ремонтни услуги	5 223	2.97%	1702	15.45%
Продажба на други услуги	217	0.12%	-	-
Други приходи	3 943	2.25%	2 662	2.62%
Общо	175 236		101 540	

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата

<i>Вид приход</i>	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Безвъзмездни средства, свързани с приходи	87	329
Общо	87	329

<i>Финансови приходи</i>	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Приходи от лихви	1 682	2 053
Положителни курсови разлики	13	14
Други финансови приходи	-	1 102
Общо	1 695	3 169

През разглеждания период финансовите приходи от лихви 1670 х.лв. /2016г. – 1 192 х.лв./нарастват с 40% повече спрямо предходния период. Това основно се дължи на ръста на приходите от лихви по договори за предоставени търговски заеми. В други финансови приходи 0 лв. /2016г. – 1102 х.лв./ се дължи на това, че в предходната година има отписани финансови задължения поради изтекъл давностен срок.

Разходите по икономически елементи нарастват с 41 618 х.лв. или с 48% спрямо предходния период. Основно увеличението е от разходите за материали, което се обуславя от ръста на приходите от продажба на продукция, както и разходите за заплати и осигуровки, което се дължи на работещия персонал в новоучреденото дъщерно дружество Булмак 2016 ДООЕЛ Македония.

През отчетния период няма настъпили събития с необичаен за дружеството характер, както и сделки, които са извън обичайната дейност на дружеството.

3.3. Финансово състояние, активи и пасиви

Структурата на активите и пасивите и изменението спрямо предходния период е както следва:

	<i>31 декември 2017 г.</i>		<i>31 декември 2016 г.</i>	
	BGN'000	относителен дял	BGN'000	относителен дял
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	118 027	46,56%	116 993	49,58%
Инвестиционни имоти	14 562	5,74%	13 796	5,85%
Дълготрайни нематериални активи	6 032	2,38%	6 243	2,65%
Нетекущи финансови активи	4	0,00%	4	0,00%
Активи по отсрочени данъци	238	0,09%	270	0,11%
Търговска репутация	1 578	0,62%	2 105	0,89%
Общо нетекущи активи	140 441	55,40%	139 411	59,09%
Текущи активи				
Материални запаси	15 493	6,11%	14 017	5,94%
Текущи търговски и други вземания	50 404	19,88%	42 309	17,93%
Данъци за възстановяване	1 176	0,46%	677	0,29%
Текущи финансови активи	40 410	15,94%	32 576	13,81%
Пари и парични еквиваленти	5 591	2,21%	6 959	2,95%
Общо текущи активи	113 074	44,60%	96 538	40,91%
Сума на актива	253 515	100,00%	235 949	100,00%
Регистриран капитал	7 899	3,12%	7 899	3,34%
Резерви от преоценки	1 166	0,46%	1 166	0,49%
Резерви	81 791	32,26%	80 197	33,93%
Финансов резултат	74 786	29,50%	45 050	19,06%
Натрупани печалби/загуби	44 929	17,72%	33 374	14,12%
Печалба/загуба за годината	29 857	11,78%	11 676	4,94%

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

Собствен капитал за групата	165 642	65,34%	134 312	56.93%
Неконтролиращо участие	20 365	8,03%	11 367	4.81%
Общо собствен капитал	186 007	73,37%	145 679	56.93%
Нетекущи пасиви				
Нетекущи финансови пасиви	30 220	11,92%	52 374	22.16%
Нетекущи търговски и други задължения	2 524	1,00%	2 266	0.96%
Нетекущи провизии	630	0,25%	554	0.23%
Пасиви по отсрочени данъци	51	0,02%	36	0.02%
Общо нетекущи пасиви	33 425	13,18%	55 230	23.37%
Текущи пасиви				
Текущи финансови пасиви	8 959	3,53%	17 195	7.28%
Текущи търговски и други задължения	14 872	5,87%	10 298	4.36%
Данъчни задължения	5 478	2,16%	3 911	1.65%
Задължения към персонала	4 774	1,88%	4 015	1.70%
Общо текущи пасиви	34 083	13,44%	35 419	14.99%
Сума на собствен капитал и пасива	253 515	100,00%	236 328	100,00%

3.4. Финансов и анализ

№	Показатели	2017 г.	2016 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	140 441	139 411	1 030	1%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	113 074	97 400	15 674	16%
3	Активи държани за продажба	-	-	-	-
4	Материални запаси	15 493	14 017	1 476	11%
5	Краткосрочни вземания	54 212	43 848	10 364	24%
6	Краткосрочни финансови активи	37 778	32 576	5 202	16%
7	Парични средства	5 591	6 959	(1 368)	-20%
8	Обща сума на активите	253 515	236 811	16 704	7%
9	Собствен капитал	167 280	134 795	32 485	24%
10	Финансов резултат	30 045	11 676	18 369	157%
11	Дългосрочни пасиви	33 425	55 230	(21 805)	-39%
12	Краткосрочни пасиви	34 083	35 419	(1 336)	-4%
13	Обща сума на пасивите	67 508	90 649	(23 141)	-26%
14	Приходи общо	177 018	105 038	71 980	69%
15	Приходи от продажби	175 236	101 540	73 696	73%
16	Разходи общо	133 936	88 748	45 188	51%

№	Коефициенти	2017 г.	2016 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,18	0,09	0,09	107%
2	На активите	0,12	0,05	0,07	140%
3	На пасивите	0,45	0,13	0,32	246%
4	На приходите от продажби	0,17	0,11	0,06	49%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,32	1,18	0,14	12%
6	На приходите	0,76	0,84	(0,09)	-10%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	3,32	2,75	0,57	21%
8	Бърза ликвидност	2,86	2,35	0,51	22%
9	Незабавна ликвидност	1,27	1,12	0,16	14%
10	Абсолютна ликвидност	0,16	0,20	(0,03)	-17%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	2,48	1,49	0,99	67%
12	Задълженост	0,40	0,67	(0,27)	-40%

4. ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ

За периода 2002 – 2018 г. са инвестирани повече от 70 млн. лв. в подземните мини. Висока ефективност, технологични иновации, защита на околната среда и безопасни условия на труд.

Нови инвестиции за над 6.0 млн. лв. в обогатителна фабрика „Ерма река“, Златоград 2017/2018 год.

ПО ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА „ИНОВАЦИИ И КОНКУРЕНТНОСПОСОБНОСТ“ 2014-2020

- „Внедряване на иновативен процес за максимално разкриване на рудни минерални фази“
- Новият корпус „Трошене“ включва челюстна трошачка за едро трошене
- Вибрационна пресевна уредба
- Конусна трошачка

Приоритетна ос „Енергийна и ресурсна ефективност“

- „Повишаване енергийната ефективност на „РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС“ ЕООД

Ново филтрационно отделение в ГОРУБСО-ЗЛАТОГРАД АД, България

- Подобряване на производителността и нисък разход на енергия.

През 2017 година Минстрой Холдинг АД и останалите дружества от холдинговата структура работиха по осъществяването на инвестиционните си програми във връзка с добива и преработката на руди на цветни метали – инфраструктурни подобрения; закупуване на технологично оборудване, минна, транспортна, строителна техника и други.

През изтеклата година „Минстрой Холдинг“ АД увеличи инвестициите си и в областта на социалните дейности, осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд и обучение и квалификация на персонала.

Реализираните инвестиции са финансирани чрез банкови кредити и собствени средства.

5. ОСНОВНИ РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И ЦЕЛИ И ПОЛИТИКИ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ИМ

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от финансовото управление на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно сročни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Бизнес риск

Бизнес риска е дефиниран като вероятност от неблагоприятни промени в пазарните и икономическите условия, в които функционира предприятието. Тези промени пряко се отразяват върху финансовия резултат и рентабилността. Външни за фирмата фактори, влияят върху дейността и вариацията на финансовия резултат. Такива са макроикономическото състояние на страната, в т.ч. фазата на икономическия цикъл, състоянието на финансовите пазари и влиянието на геополитическите събития върху тяхната стабилност. Състоянието на световните финансови пазари значително се повлия от разразилата се полемика във връзка с напускането от

Великобритания на Европейския съюз, което оказва значително влияние върху нивата на бизнес риск за дружеството.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на дружеството секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на строителния пазар.

През 2017 г. строителният сектор в България отново отчита минимален растеж в отделни категории строителство, след три поредни години спад. Строителството като цяло изостава от общото развитие на икономиката. Секторът ще започне да се възстановява през 2017 г. Водещи сегменти ще са пътното строителство, подпомогнато от многобройните инфраструктурни проекти, финансирани от Европейския съюз. Роля ще играят и общинските проекти за реновация. През периода 2017 – 2018 г. инженерното гражданско строителство ще компенсира спада в останалите два под сектора: жилищно и нежилищно. Индустриалното строителство пък ще е най-важно за нежилищното строителство.

В следващите години би следвало да се засилят строителните проекти свързани с екологията. Броят и значението на т. нар. зелени проекти нараства и България става партньор в много международни инициативи.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на дружеството като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които дружеството финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намаляят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране.

Група „Минстрой Холдинг“ АД
Консолидиран годишен доклад за дейността за 2017 г.

„Минстрой Холдинг“ АД има получени банкови и търговски заеми, които са с променлив лихвен процент както следва:

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Λ. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
БАНКА ДСК АД	9 779	3м.Euribor + 1,7%	04.06.2018	Ипотека имот и особен залог върху имущество
BAYERN LB GERMANY	17 246	6м.Euribor + 2,2%	05.03.2022	Залог върху вземания
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	9 779	1м.Euribor + 2,15%	31.01.2023	Залог на търговско предприятие, залог върху вземания и движими вещи
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	12 899	1м.Euribor + 2,7%	31.01.2023	Залог на търговско предприятие, залог върху вземания и движими вещи
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	5 867	1м.Euribor + 1,75%	30.07.2018	Овърдрафт и Линии за издаване на банкови гаранции
ПИБ АД	21420	6.5%	30.06.2025	Залог на търговско предприятие, законна ипотека върху недвижим имот, особен залог движими вещи и залог върху търговски вземания

„Минстрой Холдинг“ АД е предоставило търговски заеми с фиксиран лихвен процент на свързани лица, както следва :

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Λ. %	Падеж
Геотехинженеринг ООД	300	6%	31.12.2018
Бългериън Еко Продажктс АД	14 000	6%	31.12.2018
Боровец Хилс ЕООД	100	6%	31.12.2018
Булфорт ЕООД	350	6%	31.12.2018
Дриймс Транс ЕООД	2 400	4%	28.01.2018
Жрбчево Енерджи ЕООД	9 200	2%	31.12.2018
Николай Вълканов	9 500	6%	31.12.2018

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се изразява във възможността да не получи в договорения размер или въобще финансов актив, както и възможността да получи финансов актив, но на по-късна дата от уговорената.

Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени когато за финансовият актив са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост.

Възрастов анализ на вземанията от клиенти несвързани лица

период на възникване	сума	Относителен дял
До 90 дни	15 935	95%
от 91 – 180 дни	659	4%
от 181 – 360 дни	14	0%
от 1 до 2 години	131	1%
Общо	16 739	100%

6. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

6.1. Информация за сделки със свързани лица извън групата

Продажби

Клиент	Вид сделка	2017 г.	2016 г.
Геотехинженеринг ООД	Телефонни услуги, счетоводни услуги, лихви и други	25	11
Бългериън Еко Продажктс АД	СМР и доставки, счетоводни услуги и лихви	1 296	870
Орфей Хотел АД	Префактурирани услуги	7	1
Боровец Хилс ЕООД	СМР, телефонни и счетоводни услуги	6	8
Еко Емстрой ДЗЗД	СМР	174	3 969
Дриймс Транс ЕООД	Лихви по заеми, наеми и консумативи	84	3
Мадан Лот 1 ДЗЗД	СМР	-	561
Минимпекс ДЗЗД	СМР	-	453
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Ремонтни услуги	9 342	7 755
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	СМР	253	261
Жребчево Енерджи ЕООД	Лихви по договор за заем	40	48
КЦМ АД	продукция	56 798	36 425
КЦМ АД	услуга - автотранспорт	421	403
КЦМ 2000 АД	ДМА	-	30
Николай Вълканов	Наеми, консумативи, лихви по заем	689	446
ТМО 2015 ДЗЗД	Фактури за ремонти	1 787	-
Минстрой АМ Черно море ДЗЗД	СМР по строителство пътна инфраструктура	1 117	-
Общо		72 039	51 244

Покупки

Доставчик	Вид сделка	2017 г.	2016 г.
Геотехинженеринг ООД	Геодезически услуги	8	-
Бългериън Еко Продажктс АД	Наем офис и отписани вземания	2 729	254
Орфей Хотел АД	Лихви по заем	11	1
Дриймс Транс ЕООД	Мениджърска услуга	844	969
Минстрой Ремотекс ДЗЗД	префактурирано гориво	5	4
КЦМ АД	материали	980	702
КЦМ АД	услуги	30	20
КЦМ 2000 АД	услуги	180	223
КЦМ Трейд ООД	услуги	120	120
ТМО 2015 ДЗЗД	ремонт ТМО	2	-
Минстрой АМ Черно море ДЗЗД	услуги	71	-
Общо		4 980	2 293

6.2. Информация за събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността

През периода не са настъпили събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността.

7. НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През отчетната година дружеството не е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

8. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които да влияят върху данните в отчета или да рефлектират върху дейността му в обозримо бъдеще.

9. ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ В ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2018 г.

Дружествата в група „Минстрой Холдинг“ АД ще продължават и в бъдеще да развиват ефективно дейността си, увеличавайки производителността и качеството на продукцията, както и намаляване на разходите на изделията, независимо от конкурентната среда на пазара.

Председател на Съвета на Директорите:


Николай Величков




Неделчо Бонев

Изпълнителен директор: