

ЕКОСТРОЙ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

*февруари 2017 година, гр. Добрич
Настоящият отчет съдържа 50 страници*

Съдържание	Страница
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7-49
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	26
4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	27
5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	28
6. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ	28
7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	29
8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	30
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	31
10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	32
11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	32
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	33
13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	33
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	34
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	35
16. ПРОВИЗИИ ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯ	35
17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	37
18. ДРУГИ ДОХОДИ	37
19. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	37
20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	39
21. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	39
22. РАЗХОДИ ЗА ДАНИЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНИЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	39
23. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	40
24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	42
25. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	49
26. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	50

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ЕКОСТРОЙ АД към 31 декември 2016 година

	Приложения №	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	4 593	4 685
Нематериални активи	4	-	2
Инвестиционни имоти	5	313	285
Дългосрочни инвестиции	6	172	179
Дългосрочни вземания от свързани предприятия	8	193	95
Търговски и други вземания	9	28	28
Общо нетекущи активи		5 299	5 274
Текущи активи			
Материални запаси	7	452	278
Вземания от свързани предприятия	8	1 680	1 790
Търговски и други вземания	9	311	171
Парични средства и парични еквиваленти	10	56	7
Общо текущи активи		2 499	2 246
ОБЩО АКТИВИ		7 798	7 520
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		65	65
Процентни резерви		1 177	1 189
Резерв		1 431	1 431
Неразпределена печалба		3 417	3 386
Общо собствен капитал	11	6 090	6 071
Нетекущи пасиви			
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	12	22	-
Провизии за задължения по гюпкове за дефинирани приходи	16	48	34
Отсрочен данъчен пасив	22	391	389
Общо нетекущи пасиви		461	423
Текущи пасиви			
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	12	6	218
Търговски и други задължения	13	637	725
Текущи задължения към свързани предприятия	14	535	7
Задължения към персонала и за социално осигуряване	15	69	76
Общо текущи пасиви		1 247	1 026
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		7 798	7 520

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 49, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 14.02.2017 година

Съставител:

(Щарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:
Стефка Илиева

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



Управител:
Стефка Илиева

(Стефка Илиева)

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2016 година

	Приложения №	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от продажби	17	8 302	16815
Себестойност на продажбите	19	(7 909)	(15980)
Брутна печалба		393	835
Други доходи	18	119	57
Общи и административни разходи	19	(472)	(718)
Печалба от оперативна дейност		40	174
Финансови приходи		6	-
Финансови разходи	21	(11)	(12)
Печалба преди облагане с данъци		35	162
Разходи за данъци	22	(4)	4
Нетна печалба за годината		31	166
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
<i>Компоненти на друг всеобхватен доход, които не могат да се рекласифицират в печалби и загуби</i>			
Печалби/(Загуби) от переоценка на имоти, машини и съоръжения		-	142
Акционерски печалби и загуби по плановете с дефицитни доходи		(8)	(1)
Данък върху дохода, отнасящ се за друг всеобхватен доход		1	(15)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(7)	126
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		24	292

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 49, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 14.02.2017 година

Съставител:

(Даруля Цонева)

Ръководител:

(и.л.с. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефко Илиева

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

Съставител:
Стефко Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2016 година

Преоценъчни резерви

Приложение №	Основен акционерен капитал	Преоценъчен резерв от оценка на земя и сгради	Печалби/загуби от оценка на финансови активи	Резерв от акционерски печалби и загуби	Допълнителни резерви	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Сaldo към 01 януари 2015	65	1032	5	26	1 424	7	3220	5779
Общ всеобхватен доход за годината		127		(1)			166	292
Сaldo към 31 декември 2015	65	1159	5	25	1424	7	3386	6071
Общ всеобхватен доход за годината			(5)	(7)			31	19
Сaldo към 31 декември 2016	65	1159	-	18	1424	7	3417	6090

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 50, представляват неразделно част от финансовия отчет

Дата: 14.02.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

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

Управител:
Стефка Илиева







ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2016 година

Приложение №	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	10 869	17259
Плащания на доставчици	(9 279)	(16220)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(917)	(841)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	(328)	(351)
Платени данъци върху печалбата	(4)	(41)
Платени лихви и такси по заеми за оборотни средства	(11)	(7)
Други постъпления/плащания, нето	(38)	(80)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	292	(281)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи	(24)	(87)
Възстановени заеми от предприятия	-	168
Постъпления от продажба на ценни книжа	7	-
Получени дивиденди	1	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(16)	(81)
Парични потоци от финансов дейност		
Постъпления от получени заеми	-	218
Погасяване на получени заеми	(218)	-
Плащания по финансов лизинг	(9)	(38)
Нетен паричен поток от финансов дейност	(227)	180
Нето намаление/увеличение на парични средства и парични еквиваленти	49	(20)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	7	27
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	56	7

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 49, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 14.02.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(Ивко Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева



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



Управител:
Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ЕКОСТРОЙ АД към 31 декември 2016 година

	Приложения №	31 декември 2016	31 декември 2015
		BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	4 593	4 685
Нематериални активи	4	-	2
Инвестиционни имоти	5	313	285
Дългосрочни инвестиции	6	172	179
Дългосрочни вземания от свързани предприятия	8	190	95
Търговски и други вземания	9	28	28
Общо нетекущи активи		5 299	5 274
Текущи активи			
Материални запаси	7	452	278
Вземания от свързани предприятия	8	1 680	1 790
Търговски и други вземания	9	311	171
Парични средства и парични еквиваленти	10	56	7
Общо текущи активи		2 499	2 246
ОБЩО АКТИВИ		7 798	7 520
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		65	65
Процентни резерви		1 177	1 189
Резерви		1 431	1 431
Неразпределена печалба		3 417	3 386
Общо собствен капитал	11	6 090	6 071
Нетекущи пасиви			
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	12	22	-
Провизии за задължения по плащове за дефинирани доходи	16	48	34
Отсрочен данъчен пасив	22	391	389
Общо нетекущи пасиви		461	423
Текущи пасиви			
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	12	6	218
Търговски и други задължения	13	637	725
Текущи задължения към свързани предприятия	14	535	7
Задължения към персонала и за социално осигуряване	15	69	76
Общо текущи пасиви		1 247	1 026
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		7 798	7 520

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 50, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 14.02.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:
Стефка Илиева

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

Управител:
Стефка Илиева

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2016 година

	Приложение №	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от продажби	17	8 302	16815
Себестойност на продажбите	19	(7 909)	(15980)
Брутна печалба		393	835
Други приходи	18	119	57
Общи и административни разходи	19	(472)	(718)
Печалба от оперативна дейност		40	174
Финансови приходи		6	-
Финансови разходи	21	(11)	(12)
Печалба преди облагане с данъци		35	162
Разходи за данъци	22	(4)	4
Нетна печалба за годината		31	166
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
<i>Компоненти на друг всеобхватен доход, които не могат да се рекласифицират в печалби и загуби</i>			
Печалби/(Загуби) от проценка на имоти, машини и съоръжения		-	142
Акционерски печалби и загуби по планове с дефинирани доходи		(8)	(1)
Данък върху дохода, отнасящ се за друг всеобхватен доход		1	(15)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(7)	126
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		24	292

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 50, представляват неразделна част от финансовия отчет

Датум: 14.02.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
 отговорен за одита:
 Стефка Илиева

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

Управител:
 Стефка Илиева

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2016 година

Преоценъчни резерви								
Приложени №	Основен акционерен капитал	Преоцен ъчен резерв от оценка на земи и сгради	Печалби/ загуби от оценка на финансо ви активи	Резерв от акционерс ки печалби и загуби	Допълни телни резерви	Законо ви резерви	Неразпре делепа печалба	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01 януари 2015	65	1032	5	26	1 424	7	3220	5779
Общ всеобхватен доход за годината		127		(1)			166	292
Салдо към 31 декември 2015	65	1159	5	25	1424	7	3386	6071
Общ всеобхватен доход за годината			(5)	(7)			31	19
Салдо към 31 декември 2016	11 65	1159	-	18	1424	7	3417	6090

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 50, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 14.02.2017 година

Съставител:

Ръководител:

(Дарина Цонева)

(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
 отговорен за одита:
 Стефка Илиева

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

Управител:
 Стефка Илиева

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на **ЕКОСТРОЙ АД**
за 2016 година

	Приложения №	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		10 869	17259
Плащания на доставчици		(9 279)	(16220)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(917)	(841)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(328)	(351)
Платени данъци върху печалбата		(4)	(41)
Платени лихви и такси по заеми за оборотни средства		(11)	(7)
Други постъпления/плащания, нето		(38)	(80)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		292	(281)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци свързани с покупки на дълготрайни активи		(24)	(87)
Възстановени заеми от предприятия		-	168
Постъпления от продажба на ценни книжа		7	-
Получени дивиденди		1	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(16)	(81)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		-	218
Погасяване на получени заеми		(218)	-
Плащания по финансов лизинг		(9)	(38)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(227)	180
Нетно намаление/увеличение на парични средства и парични еквиваленти		49	(20)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		7	27
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	10	56	7

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 50, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 14.02.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:
Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
"Дружества за аудит и консултации" ООД

Управител:
Стефка Илиева

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ЕКОСТРОЙ АД е учредено по фирмено дело №1538 от 1995 г. Вписано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията на Добрички окръжен съд с ЕИК124035416 със седалище и адрес на управление: гр.Добрич, ул."Стоил Войвода"30.

1.1 Предмет на дейност

Деятелността на дружеството през 2016 година включва операции и сделки по:

- Строителство
- Ремонт и поддържане на инженерна и техническа инфраструктура
- Производство на бетонови смеси, асфалт, бетонови изделия и дограма
- Продажба на стоки строителни материали
- Извършване на транспортни услуги и други услуги

1.2 Собственост и управление:

ЕКОСТРОЙ АД е акционерно дружество. Към 31 декември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	2016 година		2015 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Албена АД	43389	67.0	43389	67.0
Физически лица, в т.ч.:	21371	33.0	21371	33.0
Михаил Йорданов Стоев	8556	13.2	8556	13.2
Свилен Дапанов Данаилов	2983	4.6	2983	4.6
Живка Георгиева Джелебова	1608	2.5	1608	2.5
Димитър Иванов Крайчев	779	1.2	779	1.2
Други физически лица с капитал над 1%	7445	11.5	7445	11.5
Общо	64760	100%	64760	100%

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав:

Албена АД, чрез представителя си Веселин Георгиев Николов до 05.07.2016 г.

Албена АД, чрез представителя си Здравка Тодорова Илиева от 05.07.2016 г.

Васил Николов Малчев – председател

Златан Николаев Златев – член до 26.09.2016 г.

Росина Димитрова Стоянова – член от 26.09.2016 г.

Дружеството се представлява колективно от всички членове на Съвета на директорите или само от Прокуриста.

От 07.09.2016 г. Прокурист е Юлия Краснирова Димитрова, а до 07.09.2016 г. Прокурист е Емил Йорданов Тасков.

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 15.02.2017 година.

Контролиращо дружество и предприятие майка е Албена АД, която е част от икономическа група и неговото крайно предприятие - майка е АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД, която е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирсва
Красимир Веселинов Сталев
Иван Колев Калинков
Маргита Петрова Тодорова

Като част от група АЛБЕНА АД – предприятие майка (публично дружество) и група АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД – крайно предприятие – майка, настоящият финансов отчет ще бъде включен в консолидираните финансови отчети на АЛБЕНА АД и АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД за годината, завършваща на 31 декември 2016 г.

Консолидиран финансов отчет на групата се съставя от:

Наименование и седалище на предприятието майка	„Албена“ АД - к.к. Албена – публично предприятие
Наименование и седалище на предприятието, което съставя консолидирания отчет, за най - голямата група, в която се включва и предприятието	„Албена Холдинг“ АД – к.к. Албена

1.3 Структура на дружеството:

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. За 2016 година средно списъчният състав е 85 работници и служители (2015 г. – 60 работници и служители).

1.4 Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2014 – 2016 година са представени в таблицата по-долу:

Показател	2014	2015	2016
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	83 634	88 571	66 835*
Реален растеж на БВП	1,3%	3,6%	3,5%**
Инфлация в края на годината	(0,9)%	(0,5)%	(0,5)%**
Среден валутен курс на шатския доллар за годината	1,47419	1,76441	1,76810
Валутен курс на шатския доллар в края на годината	1,60841	1,79007	1,85545

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Екострой АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2016 са до 30.09.2016

** Данните за 2016 са към 30.11.2016

Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

(а) Нови и изменени стандарти

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от КМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2016 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството, освен ако нещо друго изрично не е указано.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2016 година.

- *МСС 1 Представяне на финансов отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчетяване, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчетани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или липсва да се рекласифицират в печалбата или загубата;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 – подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г.* Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи "държани за продажба" към активи „държани за разпределение към собствениците“ (и обратно) и това не променя първоначалния липс на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо участие» при трансфер на финансов актив и изискванията се оповестяват; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети;
- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи, в сила от 01 януари 2016 г.,* включват изменения озаглавени "Изясняване на приемливите методи на амортизация". Измененията третираат неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив;
- *МСФО 11 Съвместни спазувания, в сила от 01 януари 2016 г.,* включва изменения озаглавени „Счетоводно отчетяване на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности“. Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно

контролираните дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, то тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации;

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукция през повече от един период, известни под наименованието „растения посетители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството;
- *МСС 19 Доходи на наемни лица, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г.* Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промената определя, че тези вноски следва да се третираят като намаляване на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 февруари 2015 г., - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38.* Тези подобрения правят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложения и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права“ и „пазарно условие“ и са добавени „условие на изпълнението“ и „условие на услугата“ (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условията възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО 9, МСС 39 и МСС 37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);
- *МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения озаглавени „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“.* Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28;
- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – относно изключения при консолидация от инвестиционно дружество (в сила от 01 януари 2016 г.).* Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за:
1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност

когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

(б) Нови и изменени стандарти, които не са в сила

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годнини периоди, започващи след 1 януари 2016 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР.* Този стандарт замества части от МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискована класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност;
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР.* Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Воденият принцип на новия стандарт е създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги – разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективното приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

- *МСФО 16 Лизинг* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите – МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на единотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателя – за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчетят лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по цялостна концепция, по-подробен анализ на условията на договорите им следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях да настъпят основания за прекласификация на лизинговите сделки.
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) – признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби. Този промяна уточнява следното: 1) нереализираните загуби на дългови инструменти оценени по справедлива стойност и за данъчни цели – по цена на придобиване, подат до възникването на намаляеми временни разлики; 2) предположенията за бъдещи данъчни печалби не следва да включват ефекти от намаляения в резултат на намаляеми временни разлики; 3) ако според данъчното законодателство има ограничения за условията на данъчни загуби, прегледа и оценката на отсрочените данъчни активи трябва да бъде направена в комбинация с останалите отсрочени данъчни активи от същия вид.
- *МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци – общоно инициатива за оповестявания* (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК). Тазя промяна с важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството. Промяната изисква допълнителни оповестявания да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (i) промени от финансова дейност, (ii) промени от получаването или загубата на контрол над дъщерни дружества, (iii) ефекти от курсови разлики, (iv) промени в справедливите стойности, и (v) други промени. Изискванията за оповестяванията на промените в пасивите произлизащи от финансова дейност ще е необходимо да се представят отделно от промените при всички останали активи и пасиви.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на изстановимата историческа стойност, с изключение на сградите и инвестиционните имоти, които се представят във финансовия отчет по справедлива стойност.

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

Отчетният период обхваща една календарна година – от 01 януари до 31 декември. Този отчетен период – 2016 година. Предходен отчетен период – 2015 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Консолидиран финансов отчет

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2016 година съгласно МФСО в сила за 2016 година, в който отчет ще е включен и настоящия индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 30.04.2017 година от Съвета на директорите, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация като резултат от глобалната икономическа и финансова криза не се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

2.4. Сравнителни данни

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

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във владението на нови и разпиряването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени – в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

2.5. Отчетна валута

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

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

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

2.6. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Ползеш живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания ползеш живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проследя на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки отчет, ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната претпоставя стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за даден актив не е

формиран преценъчен резерв. Тогаво обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Към 31.12.2015 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед, ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка. (Приложение 3)

Обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия се оценяват по себестойност, защото не съществуват достатъчно надеждни източници за определянето на техните справедливи стойности.

В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни и асоциирани дружества:

- решение за обявяване на процедура по ликвидация на съответното дружество, чиито вестни активи, не са достатъчни за покриване на задълженията им. Размерът на обезценката в този случай е до 100% от стойността на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловни доказателства за обратно възстановяване;
- превишение на стойността на инвестицията над дела в нетните активи на дружеството. В случаите, когато съответното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи се преизчисляват като се отчита ефектът от преценка на дълготрайните материални активи по справедлива стойност.

Признаване на приходи по договори за строителство и договори за услуги

Към края на отчетния период, ръководството на дружеството извършва преглед на незавършените строителни договори, чрез метода определяне на фактически извършените работи. На базата на този преглед се правят най – добрите приблизителни оценки за извършените работи и определяне стана на завършеност на договорите за строителство.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбирасми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събирасма, а останалата част до момента на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход като разходи от обезценка на текущи активи.

След 360 дни забавяне вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събирасмостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на живо просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събирасмостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събирасмостта им (през бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Всички съмнителни вземания, се третираят като несъбирасми и се обезценяват, доколкото ръководството преценило на база исторически данни, че съпътства висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. (Приложения 8 и 9)

Продизни

Продизия се признава в счетоводния баланс и като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването ѝ да бъде необходим.

определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на отчета за финансовото състояние, при отчитането на която се вземат под внимание рисковни и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

В края на всеки следващ отчетен период сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се ретроинтегрира.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, която и била използвана за приблизителната стойност преди това.

Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

Задължения към персонала при пенсиониране

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на лицензиран актюер. Направена е приблизителна оценка, базирана на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор. (Приложение 16)

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

2.7.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва закупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Прекият разход са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване сградите се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на активия към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка. В дружеството е прието преоценката на земята и сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната

справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често. Преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния баланс.

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

Увеличението в балансовата стойност, произтичащо от преоценка на сградите се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към компонентта "преоценъчен резерв" на собствения капитал. Намаление, което компенсира предходни увеличения, относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до размера на предходното увеличение за този актив, като намалява и сумата на собствения капитал в статията „преоценъчен резерв". Всички останали намаления се отнасят директно в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределените печалби.

Последващи разходи

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

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини и съоръжения. Земята не се амортизира. Очаквания полезен живот е както следва:

Групи активи	2016 година	2015 година
Сгради	от 6 до 25 години	от 6 до 25 години
Машини, съоръжения и оборудване	от 2 до 25 години	от 2 до 25 години
Транспортни средства	4 години	4 години
Стопански инвентар	7 години	7 години

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перпенсивно, от датата на извършване на промяната.

2.7.2. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

Предприятието оценява даден полезният живот на нематериален актив с ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив

се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предимно ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Амортизируемата сума на нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база за периода на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

Групи активи	2016 година	2015 година
Софтуер	2 години	2 години

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието в края на отчетния период тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с отчетната му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

2.7.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради увеличение на стойността на капитала. Те са представени в отчети за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се признават в отчети за всеобхватния доход към "други оперативни разходи", нетно за периода, през който са възникнали.

Инвестиционните имоти се отписват когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продават. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се поределят чрез сравняването на приходите от продажбата и отчетната стойност на актива към датата на продажбата.

Трансфери от и към групата "инвестиционните имоти" се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от "инвестиционни имоти" към "имоти за използване в собствената дейност" активът се зачислява в новата си група по намалена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от "имоти за използване в собствената дейност" има прехвърляне към "инвестиционни имоти", активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до отчетната стойност преди прехвърлянето се третира и представя към компонента "преоценъчен резерв" на собствения капитал.

2.7.4. Материални запаси

Материалните запаси се представят по по-ниската стойност от отчетната им стойност и нетната им реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за допълнителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изчисляването на материали и стоки е по метода на средно претеглената цена. Цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

Изградените строителни обекти и извършените строителни услуги се изписват по конкретно определена стойност – себестойност.

2.7.5. Разходи по заеми

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

2.7.6. Финансови инструменти

Финансови активи

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

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

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

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Те представляват, малцинствени участия в капитала на други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към текущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятие – емитент се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на лекотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. База за определяне на справедливата стойност е котиралата пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата. Разликите от преоценки се представят в собствения капитал (преоценъчен резерв).

При установяване на последваща трайна обезценка или при продажба на инвестиция на разположение за продажба, сумата на обезценката и десетки натрупани преди това загуби (петно) към резерва, се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като "финансови разходи". Аналогично, при всяка продажба на инвестициите от този тип натрупаните нереализирани печалби в резерва се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията "финансови приходи".

Инвестиции, за които няма котирана пазарна цена и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно оценена се оценяват по цена на придобиване. Когато има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на

нескотиран инструмент на собствения капитал, който не се отчита по справедлива стойност, защото справедливата му стойност не може да се оцени надеждно, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

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

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има данни за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата се отразява в Преоценъчен резерв и/или в Отчета за всеобхватния доход към финансови разходи.

Кредити и вземания

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

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

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

2.7.7. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалени със загуби от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудностбиращи и несъбиращи вземания се прави, когато за събиращемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбиращите вземания се обезценяват, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход. Дружеството използва корективна сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.7.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочни блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.
- Плащанията за дивиденди се включват като плащания за финансова дейност.

2.7.9. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на получения по сделката, нетно от ирските разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация, или когато задълженията са откупени или редуцират.

2.7.10. Лизинг

Финансов лизинг

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

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в печалбата или загубата през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи и печалбата или загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

2.7.11. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

2.7.12. Обезценка

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки отчетен период, за да се проследи дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, преснишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за всеобхватния доход.

2.7.13. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизиите се определят като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.7.14. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2016 г., възлиза на 30.3.% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 60/40) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2016 г. общият процент е 30.30 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 60/40

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2016 г. в размер на 1.1% (за 2015 г. размерът е 1.1%).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- несъзнателно предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работникът или служителът може да получи обезщетение в размер на brutното му трудово възнаграждение до 6 месеца по препенка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения, за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на дисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в дисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

В края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупаните се компенсирани отпуски, които се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползването право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в дисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

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

Оценяването на дългосрочните доходи на настъпващи лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единични, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, следно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато с демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно

напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.7.15. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката в края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

Приходи от строителство на недвижим имот

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 предприятието, или да направят само минимални промени в оспорения проект, с споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

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

Когато от предприятието не се изисква да придобива и доставя строителни материали, споразумението е само за предоставяне на услуги и приходите се признават на база етапа на завършеност в съответствие с МСС 18. Етапът на завършеност се определя на база извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

Приходът от продажбата на строителни услуги се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- вероятно с предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапът на завършеност на сделката към края на отчетния период може бъде надеждно оценен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват начисления за лихви от вложени средства, печалби от операции в чуждестранна валута, получени дивиденди от участия.

2.7.16. Разходи

Оперативни разходи

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

Финансови разходи

Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

2.7.17. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годишната включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2016 г. (10% за 2015 г.). За 2017 година данъчната ставка е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансирен метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчетат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила на периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които активът може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

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

2.7.18. Капитал и резерви

ЕКОСТРОЙ АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира фонд Резерви, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
- други източници, предвидени в Устава или по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване капитала. Другите елементи на собствения капитал са оловестени в приложение 10.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земля	Сгради	Машини съоръжения оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2015 година						
Отчетна стойност						
Салдо към 1 януари	3055	1249	1167	1029	17	6517
Постъпили			37	35		72
Трансфер						
Салдо към 31 декември	3055	1249	1204	1064	17	6589
Амортизация						
Салдо към 1 януари		140	789	958	13	1900
Начислена за периода		46	72	68	1	187
Преоценка до справедлива стойност		(142)				(142)
Салдо към 31 декември		49	850	991	14	1904
Преносна стойност на 1 януари	3055	1109	378	71	4	4617
на 31 декември	3055	1200	354	73	3	4685
2016 година						
Отчетна стойност						
Салдо към 1 януари	3055	1249	1204	1064	17	6589
Постъпили			2	59		61
Отписани			(28)	(112)		(140)
Салдо към 31 декември	3055	1249	1178	1011	17	6510
Амортизация						
Салдо към 1 януари		49	850	991	14	1904
Начислена за периода		51	60	40	1	152
Отписана			(27)	(112)		(139)
Салдо към 31 декември		100	883	919	15	1917
Преносна стойност на 1 януари	3055	1200	354	73	3	4685
на 31 декември	3055	1149	295	92	2	4593

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2016 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

Други данни

Отчетната стойност на пълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, които се ползват в дейността на дружеството, по групи активи е както следва:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Машини, съоръжения, оборудване	607	614
Транспортни средства	829	917
Стопански инвентар	11	12

В дружеството няма временно използвани имоти, машини и съоръжения

Към 31 декември има учредени ипотеки върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с прекисна стойност както следва:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Земи	653	653
Сгради	128	133

Оперативен лизинг

Дружеството е наемател по договори за оперативен лизинг на строителни машини, автомобили и скеле. Договорите са еднократни, при необходимост от допълнителна техника и оборудване. Общата сума призната като разход по договорите за оперативен лизинг за отчетния период е 13 хил.лв. (2015г. – 12 хил.лв.)

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
2015 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	7	1	8
Постъпили	-	-	-
Салдо към 31 декември	7	1	8
Амортизация			
Салдо към 1 януари	2	1	3
Начислена за периода	3	-	3
Салдо към 31 декември	5	1	6
Преносна стойност			
на 1 януари	5	-	5
на 31 декември	2	-	2
2016 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	7	1	8
Салдо към 31 декември	7	1	8
Амортизация			
Салдо към 1 януари	5	1	6
Начислена за периода	2	-	2
Салдо към 31 декември	7	1	8
Преносна стойност			
на 1 януари	2	-	2
на 31 декември	-	-	-

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи, които се ползват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Програмни продукти	7	1
Други	1	1

5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земни BGN'000	Сгради BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2015 година	245	18	263
Оценка по справедлива стойност към 31.12.2015 година	20	2	22
Салдо към 31 декември 2015 година	265	20	285
Оценка по справедлива стойност към 31.12.2016 година в т.ч.	7	21	28
увеличение	8	21	29
намаление	(1)		(1)
Салдо към 31 декември 2016 година	272	41	313

Инвестиционните имоти представляват земеделски земи, които дружеството отдава под наем и земя и прилежащите ѝ сгради, притежавани за неопределено понастоящем бъдещо използване. Реализираните приходи от инвестиционни имоти са по размер на 8 хиляди (2015 г. – 9 хиляди).

6. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Инвестиции в дъщерни предприятия	169	169
Инвестиции в асоциирани предприятия	3	3
Инвестиции на разположение за продажба	-	7
Общо	172	179

Инвестиции в дъщерни предприятия	Страна	31 декември 2016 BGN'000	% участие	31 декември 2015 BGN'000	% участие
Екоинвест ВООД	България	22	100	22	100
Обезценка		(22)		(22)	
ДП „Екострой“- Украйна	Украйна	169	100	169	100
Обезценка					
Общо		169		169	

Инвестиции в асоциирани предприятия:	Страна	31 декември 2016 BGN'000	% участие	31 декември 2015 BGN'000	% участие
--------------------------------------	--------	-----------------------------	-----------	-----------------------------	-----------

Актив – Сип ООД	България	3	30	3	30
Общо		<u>3</u>		<u>3</u>	

Инвестиции на разположение за продажба:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД	-	7
Общо	<u>-</u>	<u>7</u>

7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Незавършено строителство	227	55
Материали	93	81
Продукция	81	80
Стоки – строителни материали	51	62
Общо	<u>452</u>	<u>278</u>

Незавършено строителство по обекти:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Надстрояване на рецепция и лоби бар на хотел Тергана в к.к. Албена	48	
Изграждане на ресторант към хотелски комплекс „Доростор“ к.к.Албена-груб строеж	14	
СМР/РМР к-с „Доростор“ в к.к. Албена	144	
Ресторант и басейн Бялата лагуна	2	
Рехабилитация на улична пътна мрежа		35
Басейни Балата Лагуна	15	15
Ремонт ресторант Фламинго гранд покрив	4	4
Ремонти в к.к. Албена		1
Общо	<u>227</u>	<u>55</u>

Материалите включват:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Основни материали	51	40
Резервни части	4	4
Горива	5	7
Спомагателни материали	33	30
Общо	<u>93</u>	<u>81</u>

Готовата продукция включва:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Плоча	31	32
Бордюри	22	20
Трехбетон	4	7
Пръстени	3	5
Пътни кивци	6	5
Тръби	4	4
Други	11	7
Общо	<u>81</u>	<u>80</u>

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2016 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до истинска реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2016 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Вземания по продажби	193	95
Общо	193	95

Вземания по контрагенти:

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Албена АД	74	-
Приморско Клуб ЕАД	119	-
Еко Агро АД	-	95
Общо	193	95

Към 31 декември 2016 г. вземанията по продажби в размер на 193 хил.лв. са предоговорени със срок на погасяване след 2017 година.

ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	771	671
Вземания от клиенти по гаранции	886	1083
Предоставени аванси	23	36
Общо	1 680	1790

Анализ на падежите	С неплатения падеж	Проверчени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Проверчени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Продажби	771	-	-	-	-	771
Гаранции	886	-	43	11	1	886
Общо	1 602	-	43	11	1	1 657

През 2016 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на вземания по продажби на стойност 771 хил.лв с падеж 2017 година.

Вземания по контрагенти:

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Бялата Лагуна АД	1128	1144
Приморско Клуб ЕАД	259	377
Еко Агро АД	99	106
Албена АД	123	65
Перпетум мобиле БГ АД	41	48
Тихия кът АД	7	10

Физическо лице		1
Общо	1 657	1754
Предоставени аванси:	31 декември 2016	31 декември 2015
Актив СИП ООД	BGN'000	BGN'000
Общо	23	36
	23	36

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти по гаранции	28	28
Общо	28	28

Вземанията от клиенти по гаранции са с падеж 2024 г. – 2028 г., по договори за строителство.

ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	53	72
Обезценка на несъбираеми вземания		(1)
Предплатени суми	245	23
Съдебни и присъдени вземания	199	198
Обезценка на несъбираеми вземания	(198)	(198)
Корпоративен данък за възстановяване	5	21
Други	7	56
Общо	311	171

Анализ на падежите	С неизтегнат падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Продажби	32	13	6	1	1	53
Общо	32	13	6	1	1	53

През 2016 година е извършвано преговаряне на падежните срокове на вземанията по продажби на стойност 32 хил. лева с падеж 2017 година.

Движение в обезценките	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари	199	207
Начислява	-	-
Отписани		(3)
Възстановени	(1)	(5)
Салдо към 31 декември	198	199

Предплатени суми:	31 декември 2016	31 декември 2015
	BGN'000	BGN'000
Предплатени суми за застраховки	14	18
Предоставени аванси за услуги	227	1

Предплатени суми за материали
Общо

4	4
245	23

През годината са погасили вземания от продажби чрез прихващане на задължения по доставки в размер на 317 хил. лв.

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Парични средства в брой	2	3
Парични средства в безсрочни депозити	54	4
Общо	56	7

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Основен акционерен капитал	65	65
Законов резерв	7	7
Допълнителни резерви	1 424	1424
Преоценъчен резерв	1 159	1159
Резерв от оценка на финансови активи	-	5
Резерв от актюерски печалби и загуби	18	25
Неразпределена печалба	3 417	3386
Общо	6 090	6071

Основен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Екострой АД е 64 760 лв., разпределен в 64 760 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Законов резерв

Законовите резерви в размер на 7 хил.лв. към 31.12.2016 г. (31.12.2015г. – 7 хил.лв.), представляват 10 % от регистрирания капитал и са формирани съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството и не подлежат на разпределение между акционерите.

Допълнителни резерви

Допълнителните резерви са заделени от печалбите на дружеството и са на стойност 1 424 хил.лв. (31.12.2015г. – 1424 хил.лв.).

Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв е формиран от последваща оценка на сгради от имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти при първоначалното им признаване до справедлива стойност. Преоценъчният резерв се интегрира към неразпределени печалби/загуби при отписване на акциите.

Резерв от оценка на финансови активи

Формиран е от оценка на финансови активи на разположение за продажба до справедлива стойност.

Резерв от актюерски печалби и загуби

Акумулира преценки на нетни пасиви по планове с дефинирани доходи, произтичащи от акционерски печалби и загуби, признати в друг всеобхватен доход.

Неразпределена печалба

Неразпределената печалба включва печалба за текущия отчетен период 31 хил.лв., печалба от предходни отчетни периоди в размер на 3 386 хил.лв.

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения по заеми	-	218
Задължения по финансов лизинг	6	-
Общо	6	218

Дружеството е сключило договор за банков заем, който е за финансиране под формата на овърдрафт за 260 хил.лв и кредитна линия за издаване на банкови гаранции в размер на 100 хил.лв, от които към 31.12.2016 г. са усвоени 71 хил.лв. банкови гаранции, валидни до 28.5.2018 г. Към 31.12.2016 г. няма усвоени суми под формата на овърдрафт (31.12.2015 г. – 218 хил.лв.). Заемът е предоставен в лева, при лихвен процент определен на база 3 месеца SOFIBOR плюс надбавка за овърдрафта и базен лихвен процент на банката за лева плюс надбавка за банковите гаранции. Крайният срок за дължими суми ползвани като овърдрафт е 31.07.2017 г.

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

Финансов лизинг

Дружеството наема при условията на финансов лизинг автомобил Шкода Йети. Нетната преносна стойност на този актив в размер на 30 хил.лв. са включени в състава на транспортните средства.

Разходи за лихви за 2016 година възлизат на 1 хил.лева. (2015 г. – няма).

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

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	7	-
От 1 до 2 години	7	-
От 2 до 5 години	17	-
Общо:	31	-
Очаквана сума на лихвата	(3)	-
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	28	-
От тях:		
Текущи	6	-
Нетекущи	22	-

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	156	189
Задължения към доставчици по гаранции	382	385

Получени аванси за СМР		
Данъчни задължения	94	144
Задължения за дивидент	1	2
Други задължения	4	5
Общо	<u>637</u>	<u>725</u>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	90	35	13	18	-	156
Гаранции	339	17	2	23	1	382
Общо	<u>429</u>	<u>52</u>	<u>15</u>	<u>41</u>	<u>1</u>	<u>538</u>

През 2016 година не е извършвано преговаряне на падежните срокове на задълженията по доставки.

Данъчни задължения:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Данък върху добавената стойност	81	131
Данък върху доходите на физическите лица	11	10
Данък върху разходите	2	3
Корпоративен данък		
Общо	<u>94</u>	<u>144</u>

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството са извършени ревизии и проверки както следва:

- По данък добавена стойност – до 30.06.2013 година
- По данък добавена стойност – за периода 01.06.2015 - 31.08.2015 година
- Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2004 година

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	5	-
Задължения по получени аванси	530	7
Общо	<u>535</u>	<u>7</u>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	-	5	-	-	-	5
Общо	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5</u>

През 2016 година не е извършвано преговаряне на падежните срокове на задълженията по доставки.

Задължения за доставки по предприятия:	31 декември 2016	31 декември 2015
--	------------------	------------------

	BGN'000	BGN'000
Албена АД	5	-
Общо	5	-
Получени аванси по предприятия:	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Еко Агро АД	-	7
Албена АД	530	-
Общо	530	7

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Заплати за месец декември на текущата година	40	32
Депонирани възнаграждения	2	2
Задължения за социално осигуряване	18	15
Неизползвани отпуски	8	23
Социални осигуровки върху отпуските	1	4
Общо	69	76

16. ПРОВИЗИИ ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения по планове за дефинирани доходи	48	34
Общо	48	34

16.1. ПРОВИЗИИ ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ /НЕТЕКУЩИ/

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на настия персонал към 31.12.2016 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е използвало услугите на сертифициран актюер.

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения по планове за дефинирани доходи към 1 януари	34	24
Разходи за периода	13	8
Извършени плащания през периода	(7)	-
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	8	2
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември	48	34

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

Разходи за периода:	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разход за лихви	1	1
Разход за текущ трудов стаж	12	7
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	13	8

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Актуерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(3)	(5)
Актуерски (печалби)/загуби, възникващи от промени във финансовите предположения	11	7
Актуерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита		
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	8	2

Основните предположения, използвани за целите на актуерските изчисления, са следните:

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Дисконтов процент	3%	4%
Очакван ръст на заплатите	2%	2%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 – 2012 година на НСИ с направени допълнителни модификации;

- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите три години;

- момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че когато работник, който е достигнал необходимата възраст за пенсиониране няма необходимия трудов стаж, момента на пенсиониране се отсрочва докато, той натрупа стаж или максимално до 65 годишна възраст.

Значимите актуерски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност. Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значителни предположения	Изменение	Ефект за 2016 г. BGN'000
Дисконтов процент	+ 0,25%	(1)
Дисконтов процент	- 0,25%	1
Текучество на персонала	+1%	(3)

Текучество на персонала	-1%	3
Възнаграждение	+1%	(3)
Възнаграждение	-1%	5
Таблица смъртност	+ 1 година	1
Таблица смъртност	- 1 година	-

17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Строително монтажни работи	8 065	16 414
Производство на бетонови смеси	100	117
Производство на бетонови изделия	52	58
Производство на дограма	-	1
Производство на асфалт	-	7
Приходи от продажба на стоки строителни материали	34	126
Услуги със строителна механизация и автотранспорт	39	78
Други услуги	12	14
Общо	8 302	16 815

18. ДРУГИ ДОХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	28	22
- загуби от оценка до справедлива стойност	(1)	-
- печалби от оценка до справедлива стойност	29	22
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	33	-
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(1)	-
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	32	-
Приходи от излишъци на материални запаси	4	-
Отписани задължения	28	7
Приходи от наем на инвестиционни имоти	8	9
Други	19	19
Общо	119	57

19. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разходи за материали	1 542	2 174
Разходи за външни услуги	5 860	13 130
Разходи за персонала	936	865
Разходи за амортизации	154	149
Други разходи	33	223
Балансова стойност на продадени стоки строителни материали	29	118
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(173)	39
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	-
Общо	8 381	16 698

Включени в себестойност на продажбите	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Амортизация	139	135
Разходи за персонала (Приложение 20)	616	494
Материали за СМР по обекти	1 188	1 497
Материали за производство	151	328
Горива, резервни части	155	281
Ел.енергия и вода	9	17
Разходи за подизпълнители на СМР	5 709	12 926
Транспортни услуги и услуги със строителна механизация	-	57
Абонаментно поддържане	4	4
Консултантски услуги	4	7
Текущ ремонт	19	24
Данък МПС и винетки	18	14
Местни данъци и такси	10	-
Застраховки	11	13
Охрана	18	26
Балансова стойност на продадени стоки и материали	29	118
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(173)	39
Други разходи	2	-
Общо	7 909	15 980

Включени в общи и административни разходи	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разходи за персонала (Приложение 20)	320	371
Амортизация	15	14
Материали за поддръжка и консумативи	12	13
Канцеларски материали	3	2
Ел.енергия и вода	8	9
Горива	16	25
Консултантски и правни услуги	9	11
Такси за текущо обслужване на банкови сметки	2	5
Местни данъци и такси	3	12
Съобщителни услуги	6	6
Застраховки	17	6
Поддръжка и ремонт	9	-
Други разходи външни услуги	21	22
Командировки	4	2
Разходи за обезценка – начислени/възстановени	(1)	(23)
Отписани недължими суми по гаранции от СМР	-	132
Обезщетения и неустойки	-	87
Отписани вземания	5	-

Липси и брак	2	-
Други разходи	21	24
Общо		
	<u>472</u>	<u>718</u>

20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	738	645
Възнаграждения на управленския персонал	28	51
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	139	129
Обезщетения при пенсиониране – начислени (освободени)	13	7
Начислени суми за неизползвани отпуски	3	21
Начислени суми за осигуровки върху отпуски	-	4
Граждански договори	15	8
Общо	<u>936</u>	<u>865</u>

Приблизителната оценка на разходите по неизползвани отпуски е определена на база на дните, които се полагат (индивидуално) и размера на възнаграждението, определено въз основа на дневната ставка за месец декември 2015 година.

21. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	1	-
Разходи за лихви по заеми	6	8
Разходи за банкови такси по заеми	4	4
Общо	<u>11</u>	<u>12</u>

22. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ -ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

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

Отчет за всеобхватния доход	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	10	-
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	(1)	-
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(3)	(4)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в		
Отчета за всеобхватния доход	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>

Равнище на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Счетоводна печалба/загуба за годината	35	162
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2014 г.: 10%)	3	16
Свързани със допълно непризнати суми	(7)	(20)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	(4)	(4)

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход	временна разлика	данък
	31.12.2016 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	2016 BGN'000	2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Провизии за пенсиониране	(48)	5	(1)	(1)	(34)	3
Доходи на физически лица	(5)	1			(5)	1
Начисления за персонал	(9)	1	2		(28)	3
Обезщетка на активи	(220)	22			(221)	22
Данъчни загуби	-	-	5		(49)	5
Общо	(282)	29	6	(1)	(337)	34
Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход	временна разлика	данък
	31.12.2016 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	2016 BGN'000	2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	3879	(388)	(13)		4018	(401)
Препенъчни резерви	1065	(106)			1065	(106)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	313	(32)	10		285	(22)
Препенъчни резерви	222	(22)			222	(22)
Общо	4192	(420)	(3)		4303	(423)
Отсрочени данъци – нето	3910	(391)	4		3966	(389)

23. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2016 и 2015 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Крайно предприятие майка
Албена АД	Предприятие майка
ДП Екострой, Илмани, Украйна	Дъщерно предприятие
Албена Тур ЕАД	Под общ контрол
Актив СИП ООД	Под общ контрол
Приморско клуб ЕАД	Под общ контрол
Бялата лагуна АД	Под общ контрол
Визит България ВООД, Румъния	Под общ контрол
Дрогерии Медика Албена ВООД	Под общ контрол
Екоагро АД	Под общ контрол

Екоплод ЕООД	Под общ контрол до 19 май 2016 г.
Интерскай АД	Под общ контрол
МЦ Медика Албена ЕАД	Под общ контрол
Перпетуум мобилс БГ АД	Под общ контрол
Тихия къл АД	Под общ контрол
Фламинго турс ООД, Германия	Под общ контрол
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Под общ контрол
Специализирана болница за реабилитация Медика Албена ЕООД	Под общ контрол
Албена Автотранс АД	Под общ контрол
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие на предприятието - майка
Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие на предприятието - майка
Алфа консулт 2000 ЕООД	Под общ контрол
Ахтопол ризорт ЕАД	Под общ контрол
България – 29 АД	Под общ контрол
Добруджански текстил АД	Под общ контрол
Идис АД	Под общ контрол
Ико-бизнес АД	Под общ контрол
Соколец Боровец АД	Под общ контрол
Фохар АД	Под общ контрол
Хемус Турист АД	Под общ контрол
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие на предприятието - майка

Осъществени са следните сделки:

Продажби на свързани лица

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Бялата лагуна АД	199	9 840
Албена АД	6 540	2 760
Приморско Клуб ЕАД	9	2 702
Тихия къл АД	6	16
Еко агро АД	34	1
Екоплод ЕООД	-	1
Физическо лице	-	1
Албена Автотранс АД	2	-
Албена тур ЕАД	4	-
Общо	6 794	15 321

Видове продажби на свързани лица

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Предоставени услуги - СМР	6 756	15 318
Продажба на материални запаси	6	-
Продажба на имоти, машини и съоръжения	27	-
Услуги	5	3
Общо	6 794	15 321

Доставки от свързани лица

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Албена АД	37	20
Актив СИП ООД	13	105
Бряст Д АД	1	-
Бялата лагуна АД	0	141
Албена Тур ЕАД	2	1
Приморско Клуб ЕАД	-	4

Общо	53	271
Видове доставки от свързани лица	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Доставка на услуги и обезщетения	40	166
Доставки на материали	13	105
Общо	53	271

Получени аванси	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Албена АД	530	-
Еко Агро АД	-	7
Общо	530	7

Предоставени аванси	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Актив СИП АД	23	36
Общо	23	36

Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството са както следва:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Прокуриснт и Съвет на директорите	28	51
Общо	28	51

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в пояснителните Приложения 8 и 13.

24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на ликвидно-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска необоснована концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лев или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лев по закон.

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

31 декември 2015	в USD BGN'000	в EUR BGN'000	в български лев BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи				
Вземания от клиенти			1920	1920
Финансови активи държани за продажба			7	7
Парични средства и еквиваленти		1	6	7
		1	1933	1934
Финансови пасиви				
Задължения по заеми			218	218
Задължения към доставчици			574	574
Други задължения			2	2
			794	794
Финансови активи				
31 декември 2016	в USD BGN'000	в EUR BGN'000	в български лев BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи				
Вземания от клиенти			1931	1931
Финансови активи държани за продажба			-	-
Парични средства и еквиваленти		1	55	56
		1	1986	1987
Финансови пасиви				
Задължения по заеми			28	28
Задължения към доставчици			543	543
Други задължения			1	1
			572	572

Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените на строителните услуги и строителните материални услуги, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството редовно извършва прегледване на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и популателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

Кредитен риск

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

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

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

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от предоставяните услуги се предплащат. Независимо, че е налице концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на съблюдаемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на налицните обезпечки по съмнителни и трудностбиравеми вземания. Такива обезпечки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъблюдаемост съгласно предишен одит.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства за добра способност на финансирането на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матурирестът и свовременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за налицните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестироване при най-добри лихвени равнища.

Матурирестен анализ

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

31 декември 2015	До 1 месец BGN'000	От 1 до 3 месеца BGN'000	От 3 месеца до 1 година BGN'000	От 1 година до 5 години BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи					
Вземания от клиенти	786	33	127	974	1920
Финансови активи държани за продажба	7				7
Парични средства и еквиваленти	7				7
	<u>800</u>	<u>33</u>	<u>127</u>	<u>974</u>	<u>1934</u>
Финансови пасиви					
Задължения по заеми	1	2	221		224
Задължения към доставчици	199	4	44	327	574
Други задължения	2				2
	<u>202</u>	<u>6</u>	<u>265</u>	<u>327</u>	<u>800</u>
Финансови активи					

31 декември 2016	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 1 година до 5 години	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи					
Вземания от клиенти	100	191	1419	221	1931
Финансови активи държани за продажба					
Парични средства и еквиваленти	56				56
	<u>156</u>	<u>191</u>	<u>1419</u>	<u>221</u>	<u>1987</u>
Финансови пасиви					
Задължения по финансов лизинг		1	5	22	28
Задължения към доставчици	216	4	258	65	543
Други задължения	1				1
	<u>217</u>	<u>5</u>	<u>263</u>	<u>87</u>	<u>572</u>

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството няма значителни лихвеноносили активи. Наличностите по безсрочни депозити в банки и сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са незначителни по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това, тези депозити са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент. Дружеството счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени финансови активи и пасиви са договорени основно при фиксирани лихвен процент. Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2015	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи		4	1930	1934
Финансови пасиви		218	576	794
		<u>(214)</u>	<u>1354</u>	<u>1140</u>
31 декември 2016	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи		54	1933	1987
Финансови пасиви	28		544	572
	<u>(28)</u>	<u>54</u>	<u>1389</u>	<u>1415</u>

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии, се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент. Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството при увеличаване с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположението, че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2015	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	4	4	
Финансови пасиви	218	219	1
Увеличение/намаляване на печалби и загуби преди данъци			(1)
31 декември 2016	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	54	54	
Финансови пасиви			
Увеличение/намаляване на печалби и загуби преди данъци			

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

Управление на капиталовия риск

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

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. Характерното за него е, че то финансира дейността си основно от собствените си генерирани печалби.

Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми и финансов лизинг“, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал“, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивото на задлъжнялост към 31 декември е представено в следващата таблица :

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Общо дългов капитал в т.ч.:	28	218

Задължения към финансови институции	28	218
парични средства и парични еквиваленти	<u>56</u>	<u>7</u>
Нетен дългов капитал	(28)	211
Общо собствен капитал	<u>6090</u>	<u>6071</u>
Общо капитал	<u>6062</u>	<u>6282</u>
Съотношение на задлъжнялост	0%	3%

СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

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

Дружеството прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката.

Определяне на справедливата стойност

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

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

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

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

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

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност в зависимост от техният характер и матуритет. Справедливите стойности, изплати в йерархията и техниките за оценка на сградите и инвестиционните имоти са оповестени в Приложения 2.6, 3 и 5.

Справедлива стойност на финансови инструменти

Следващата таблица представя справедливите стойности на финансови активи и пасиви, включително техните нива в йерархията на справедливите стойности. Тя не съдържа информации за справедливата стойност на финансови активи и финансови пасиви, които не са оценени по справедлива стойност, ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

31 декември 2016	Група финансови активи	Оценка на справедливата стойност, използваща			
		Стойност в Отчета за финансовото състояние	Ниво 1 На база котиранни пазарни цени	Ниво 2 Входни данни, различни от котиранни цени, но могат да бъдат наблюдавани на пазар	Ниво 3 Входни данни, неосноваеми на наблюдаеми пазарни данни
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиции на разположение за продажба		-	-		
Общо		-	-		

31 декември 2015	Група финансови активи	Оценка на справедливата стойност, използваща			
		Стойност в Отчета за финансовото състояние	Ниво 1 На база котиранни пазарни цени	Ниво 2 Входни данни, различни от котиранни цени, но могат да бъдат наблюдавани на пазар	Ниво 3 Входни данни, неосноваеми на наблюдаеми пазарни данни
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиции на разположение за продажба		7	7		
Общо		7	7		

Справедлива стойност на сгради от имоти, машини и съоръжения

Справедливата стойност на инвестиционните имоти подлежи на преглед и оценка в края на всеки отчетен период и на датата на трансфера им от имоти в употреба в инвестиционни имоти, поради промяна на използването. За определянето на справедливата стойност обикновено се използват текущите цени на активен пазар за подобен имот със същото местоположение и състояние. Предприятието има грижата да идентифицира всякакви различия в естеството, предназначението или състоянието на имота.

В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обикновено на 5 годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Последната оценка до справедлива стойност (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности) на сградите, отчитани в състава на ИМС е отчетена към 31.12.2015 година на база на оценката, извършена от лицензирани оценители Янка Димитрова и Стелка Мавродиева със Сертификати № 100100263 от 14.12.2009г. и № 700100002 от

14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България. Използваните оценъчни подходи и методи при оценката са: Метод на възстановителната (вещната) стойност /с тежест 40%/ на база публикувани в специализирани издания и паръчници средни цени на 1 кв.м. застроена площ и Метод на приходната стойност /с тежест 60%/ на база очаквана бъдеща доходност от имота при отдаването му под наем. В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удържки. Приложени средни величини на наблюдавани входящи данни – средна цена на 1 кв.м. застроен площ 369 лв., средна стойност на наема на квадратен метър от 1 до 60 лв., дисконтов фактор – 17% и допълнителен отбав за пеликвиден пазар – 5%.

Справедлива стойност на инвестиционни имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти подлежи на преглед и оценка в края на всеки отчетен период и на датата на трансфера им от имоти в употреба в инвестиционни имоти, поради промяна на използването. За определянето на справедливата стойност обикновено се използват текущите цени на активен пазар за подобен имот със същото местонахождение и състояние. Предприятието има грижата да идентифицира всякакви различия в естеството, предназначението или състоянието на имота.

Последната оценка до справедлива стойност (Ниво 2 в йерархията на справедливите стойности) на инвестиционните имоти е отиетена към 31.12.2016 година на база на оценката, извършена от лицензирани оценители Янка Димитрова и Стефка Мавродиера със Сертификати № 100100263 от 14.12.2009г. и № 700100002 от 14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България. Използваните оценъчни подходи и методи при оценката са:

- За земеделски земи – Метод на пазарните аналози с тежест 75%, като е извършено сравнение на извършени и оферирани продажби на сходни имоти. Използваните входящи данни са средна цена на 1 дка земя, коригирана с коефициенти за специфични особености на имота и способност за пазарна реализация и Метод на приходната стойност с тежест 25% - приложени средни величини на входящи данни – норма на капитализация 5 - 8% , годишна рента от 1 дка земя – 90 лева, очакван годишен ръст – сведен до 2%.
- За сградите, представляващи бунгала в лачивна база гр. Балчик - Метод на възстановителната (вещната) стойност /с тежест 50%/ на база публикувани в специализирани издания и паръчници средни цени на 1 кв.м. застроена площ и Метод на приходната стойност /с тежест 50%/ на база очаквана бъдеща доходност от имота при отдаването му под наем. В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удържки. Прилежащите терени на лачивната база са оценени по метода на пазарните аналози.

Преценената стойност на сгради и инвестиционни имоти е докладвана в Приложения 3 и 5.

25. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Предоставени обезпечения

За обезпечаване на банков кредит, предоставен от Сосиете Женерал Експресбанк АД, дружеството е предоставило ипотека на недвижими имоти с преносна стойност, както следва:

Земли:	653 хил.лв
Сгради	128 хил.лв

Съдебни спорове

Дружеството е завело съдебни дела срещу свои длъжници за вземания от продажби, като стойността на исквете е на обща стойност 95 хил.лв. Срещу дружеството няма заведени съдебни иски.

26. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху финансовото и имущественото състояние на дружеството.

Доклад за дейността на "Екострой" АД през 2016 година

I. Правен статут

„Екострой“ АД е Акционерно дружество със 100% частно участие, със седалище – град Добрич, ул. „Стоил войвода“ 30 и предмет на дейност – строителство, ремонт и поддържане на инженерната и техническата инфраструктура, строителство и ремонт на сграден фонд, търговия със строителни материали, дърводелски и железарски услуги, транспортни услуги, външноикономическа дейност и др.

Основни акционери на Дружеството към 31.12.2016г. са:

Основни акционери на Екострой АД	брой акции	процент
Албена АД	43389	67.0
Физически лица	21371	33.0
в т.ч. Михаил Йорданов Стоев	8556	13.2
Данаил Енев Данаилов	2983	4.6
Живка Георгиева Джелебова	1608	2.5
Димитър Иванов Крайчев	779	1.2
Други физ. лица с капитал под 1%	7445	11.5
Общо	64760	100.00

Органи на управление на Дружеството са Общо събрание на Акционерите и Съвет на Директорите.

Съветът на директорите се състои от:

- Албена АД, чрез представителя си Веселин Георгиев Николов до 05.07.2016 г.
- Албена АД, чрез представителя си Здравка Тодорова Иванова от 05.07.2016 г.
- Васил Николов Малчев – председател
- Златан Николаев Златев – член до 26.09.2016 г.
- Росица Димитрова Стоянова – член от 26.09.2016 г.

Председател на Съвета на директорите Васил Николов Малчев.

Дружеството се представява колективно от лични членове на Съвета на директорите или само от Прокуриста.

От 07.09.2016 г. Прокурист е Юлия Красиминова Димитрова, а до 07.09.2016 г. Прокурист е Емил Йорданов Тасков.

ЕКОСТРОЙ АД

Информация по чл.187Д и чл.247 от Търговския закон

- През 2016 год. „Екострой“ АД не е придобило собствени акции чрез обратно изкупуване.
 - През изминалата 2016 год. членовете на Съвета на директорите на Дружеството са получили възнаграждения на обща стойност 13 хил.лв.
 - Членовете на Съвета на Директорите на „Екострой“ АД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и не притежават повече от 25 % от капитала на други дружества.
 - Членовете на Съвета на Директорите на „Екострой“ АД участват, като членове на съвети и на други дружества, както следва:
- Васил Николов Малчев: „Бялата Лагуна“ АД
 - Здравка Тодорова Иванова: Не участва в управлението на други дружества
 - Росица Димитрова Стоянова: Не участва в управлението на други дружества

II. Анализ на основните финансови показатели по “Екострой” АД

1. Приходите от обичайната дейност на “Екострой” АД към края на 2016г. са в размер на 8 427 хил. лв., от които 8 288 хил. лв. нетни приходи от продажби и са формирани както следва:

Приходи от обичайната дейност	2016 отчет хил.лева	% на отн.дъл 2016	2015 отчет хил.лева	% на отн.дъл 2015
СМР	8 065	95,70	16 415	97,29
Услуги	51	0,61	92	0,54
Бетонов пъзел	100	1,19	117	0,69
Асфалтова база	-	-	7	0,04
Бетонови изделия	52	0,62	58	0,34
Строителна борса	19	0,23	111	0,66
Други приходи	140	1,65	72	0,44
Общо	8 427	100.00	16 872	100.00

За сравнение приходите през предходната 2015 година са 16 872 хил. лева. *Намалението на приходите от оперативната дейност за 2016 год. е с 8 445 хил. лева.,*

Нетните приходи от продажби са се намалили през 2016 година с 8 513 хил. лева спрямо 2015г. Поради естеството на договорите в края на отчетната година фирмата има незавършено производство от СМР в размер на 227 хил. лв. Този обем работа ще бъде актуван и фактуриран през 2017 година. За сравнение с края на предходната 2015 година това незавършено производство се е увеличило с 173 хил. лева.

Приходите от извършени СМР за Албена АД и свързаните с нея дружества през 2016г. са в размер на 6 756 хил.лв., или това са 83,77% от всички приходи от СМР на дружеството. За сравнение през предходната 2015г. приходите от СМР за Албена АД и свързаните с нея дружества са 15 318 хил.лв., или 93,32% от приходите от СМР на фирмата.

ЕКОСТРОЙ АД

Строителните обекти, по които се работи към края на 2016г., не са актувни и за тях има отчетени разходи, оставащи в незавършено производство са както следва:

	(хил.лв.)
- Бялата лагуна – басейни	15
- Надстрояване на рецепция и лоби бар х-л Гергана	48
- Ресторант Фламинго Гранд – покрив – Албена АД	4
- РМР комплекс Доростор	144
- Ресторант с подземни гаражи на к-с Доростор	14
- Ресторант и басейни в к-с Бялата лагуна	2
Всичко:	227

2. Разходи за обичайната дейност на Дружеството

Структурата на разходите за дейността на Дружеството е представена в следния вид:

№	Наименование на разходите	хил. лева			
		Текущ период		Предходен период	
		Стойност	%	Стойност	%
1	Разходи за материали	1 542	18.37	2 174	13.01
2	Разходи за външни услуги	5 860	69.83	13 130	78.63
3	Разходи за амортизации	154	1.84	149	0.89
4	Разходи за възнаграждения	797	9.50	732	4.38
5	Разходи за осигуровки	139	1.65	133	0.80
6	Други разходи	33	0.39	223	1.33
7	Балансова стойност на продад. активи	29	0.35	118	0.71
8	Финансови разходи	11	0.13	12	0.07
	Намаление на незавършеното производство и запасите от продукция	(173)	-2.06	39	0.23
	ОБЩО РАЗХОДИ	8392	100%	16 710	100%

Прави впечатление, че в общата структура на разходите има намаление на относителния дял на разходите за външни услуги с 8.80 %, а увеличение се наблюдава при разходите за материали с 5.36 %. Относителният дял на разходите за заплати през отчетната година спрямо предходната се е увеличил с 0.12 %, а на разходите за осигуровки – с 0,85 %. Наблюдава се намаление на в относителния дял на другите разходи – с 0,94%, балансова стойност на продадените активи – с 0,36%, а увеличение на финансовите разходи – с 0,06%.

2.1. Разходите за материали през текущата година са на обща стойност 1 542 хил.лв. и са намалели с 632 хил. лв. спрямо 2015г.

ЕКОСТРОЙ АД

Най-голям дял в разходите за материали имат разходите за материали за обекти – СМР в размер на 1 188 хил. лева, разходите за материали за производство – бетонов възел и асфалтова база в размер на 151 хил. лева и разходите за гориво, смазочни материали и резервни части в размер на 171 хил. лева. Намаление спрямо предходната година бележат разходите за материали за производство – със 177 хил. лв., или с 117%. Намалението при разходите за горива, смазочни материали и резервни части е с 135 хил. лв., спрямо предходната година. При разходите за ел. енергия и вода намалението е с 9 хил. лева.

2.2. Разходите за външни услуги през настоящата година са на обща стойност 5 860 хил. лева при 13 130 хил. лева за 2015 година, намалението им е с 7 270 хил. лева.

Най-голям дял в разходите за външни услуги имат разходите за външни услуги за СМР, включително за подизпълнители по обекти. През 2016г. са отчетени такива разходи в размер на 5 709 хил. лева като те са намалели с 7 217 хил. лева в сравнение с 2015г., или близо два пъти.

Разходите за телефонни услуги са намалели с 18%, абонаментните разходи – с 25%, а разходите за застраховки, пътен данък, данък МПС и винетки са се увеличили с 41%.

2.3. Разходите за възнаграждения са в размер на 797 хил. лева, като са начислени и 139 хил. лева социални осигуровки и надбавки. Възнагражденията през 2015г. са в размер на 732 хил. лева, а разходите за осигуровки са 133 хил. лева. През 2016 година за 1 лев приход от обичайна дейност е разходван ФРЗ в размер на 0,11 лева. През 2015г. за 1 лев приходи от обичайната дейност е разходван ФРЗ в размер на 0,05 лева. През 2014г. за 1 лев приходи от обичайната дейност е разходван ФРЗ в размер на 0,15 лева, през 2013г. за 1 лев приходи от обичайната дейност е разходван ФРЗ в размер на 0,16 лева, а през 2012г. за 1 лев приходи от обичайната дейност е разходван ФРЗ в размер на 0,18 лева.

Разходите за възнаграждения се разпределят както следва:

	хил. лева		
Видове възнаграждения:	2016г.	2015г.	2014г.
Начислени възнаграждения за работници и служители	738	645	1 045
Възнаграждения по договор за управление	15	38	54
Начислени възнаграждения СД	13	13	12
Провизии за неизп. отп., акт. Оц., гр. Договори и обезщетения	31	36	87
Общо	797	732	1 198

Средносписъчният състав на дружеството за 2016г. е 85 души, а средномесечната работна заплата е 718 лева. Средносписъчният състав на дружеството за 2015г. е 60 души, а средномесечната работна заплата е 900 лева. Средносписъчният състав на дружеството за 2014г. е 112 души, а средномесечната работна заплата е 778 лева. През 2013г. средносписъчният състав е 163 души, а средномесечната работна заплата е 592 лева. Средносписъчният състав на дружеството за 2012г. е 142 души, а средномесечната работна заплата е 579 лева.

2.4. Разходите за амортизации са в размер на 154 хил. лева. Спрямо 2015г. се наблюдава увеличение на тези разходи с 5 хил. лева поради закупен нов дълготраен актив.

2.5. Суми с корективен характер

2.5.1) Балансова стойност на продадените активи . Формираните през 2016г. разходи в размер на 29 хил. лева са от продажба на стоки в размер на 16 хил. лева и на материали в размер на 13

ЕКОСТРОЙ АД

хил. лева. Формираните през 2015г. разходи в размер на 118 хил. лева са от продажба на стоки в размер на 106 хил. лева и на материали в размер на 12 хил. лева. Формираните през 2014г. разходи в размер на 16 хил. лева са от продажба на стоки в размер на 10 хил. лева и на материали в размер на 6 хил. лева. За сравнение през 2013г. балансовата стойност на продадените активи е в размер на 83 хил. лева, която произлиза от продажба на стоки в размер на 72 хил. лева и на материали в размер на 11 хил. лева.

2.6. Други разходи – 33 хил. лв.

Формирани са основно от разходи за командировки, социални и представителни разходи и данъци върху тях, отписани вземания.

2.7. Финансовите разходи са на обща стойност 11 хил. лева и са основно от лихви по кредити и банкови такси.

III. Финансов резултат от оперативната дейност

Финансовият резултат от оперативната дейност на "Екострой" АД за 2016г. преди облагане с данъци е печалба в размер на 35 хил. лева, а нетната печалба за годината е 31 хил. лева. За сравнение през 2015 година е отчетена печалба преди облагане с данъци в размер на 162 хил. лева, а нетна печалба за 2015 година е 166 хил. лева.

№	ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ В ХИЛ.ЛВ	2016г.	2015г.
1	Приходи от продажби	8 302	16 800
	Продукция	8 232	16 597
	Стоки	19	111
	Услуги	51	92
2	Други приходи	140	72
3	ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	8 427	16 872
4	ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	8 392	16 710
5	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С Д-ЦИ	35	162
6	РАЗХОДИ ЗА ДАНЫЦИ	(4)	4
7	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ СЛЕД ОБЛАГАНЕ С Д-ЦИ	31	166
8	СУМА НА АКТИВИТЕ	7798	7520
9	СОБСТВЕН КАПИТАЛ	6090	6071
10	ПАСИВИ (ДЪЛГОСРОЧНИ И КРАТКОСРОЧНИ)	1708	1449
11	РЕНТАБИЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА 5/1	0.37	0.96
12	ЧИСТА РЕНТАБИЛНОСТ 7/1	0.37	0.99
13	РЕНТАБИЛНОСТ НА РАЗХОДИТЕ 5/4	0.42	0.97

IV. СИСТЕМАТИЧНИ И НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Осъществявайки дейността си всяко Дружество е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен, ценови и кредитен риск), ликвиден риск и риск от промяна на бъдещи парични потоци. В тази връзка всички рискове се наблюдават внимателно, с цел намаляване на евентуални неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените на строителните услуги и строителните материали услуги, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

Кредитен риск

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

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

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

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от предоставяните услуги се предплащат. Независимо, че е налице концентрация на кредитен риск, той е минимизиран без подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва редовен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след изплатване на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост гласно предишен опит.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да срещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства за добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството преразглежда и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матурираният и евентуалното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството няма значителни лихвоносни активи. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от

ЕКОСТРОЙ АД

• Стратегии:

1. Стратегия за пазарно развитие
2. Стратегия на вътрешно развитие
3. Стратегия за концентрация / ограничаване на дейността, закриване на дейности, други ограничителни мероприятия.

• Фирмени политики

Продуктова политика

- Високо качество на продукцията / услугите;
- Стриктно спазване на срока на изпълнение;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;

Пласментна политика

- Преки канали за реализация;
- Резервационна система;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент.

Ценова политика

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Система на отстъпки за количества.

Рекламна политика

- Рекламен бюджет обвързан с реализираните приходи.
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти.

Договорна политика

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;

Кадрова политика

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;
- Принцип на съмествяване на длъжности;

Социална политика

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;

ЕКОСТРОЙ АД

съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това, тези депозити са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент. Дружеството счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени финансови активи и пасиви са договорени основно при фиксиран лихвен процент.

Перспективи за развитие

“Екострой” АД гарантира спазването на техническите стандарти на услугите и продуктите си посредством ежедневно планиране, документиране и контрол на всички процеси във фирмата. Качеството на крайния продукт е наша основна цел. Смятаме, че стабилният растеж се основава на коректност и професионализъм.

Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, производствени мощности и др.

Основна дейност	• строителство, ремонт и поддържане на инженерната и техническата инфраструктура • строителство и ремонт на сграден фонд • производство на бетон, бетонови изделия • търговия със строителни материали • автотранспорт
Клиенти	• Бялата лагуна АД • Албена АД • Тихия кът АД • Община Добричка • Община град Добрич
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва: • Корпоративни клиенти • Разпоредители с бюджетни средства В бъдеще: • Корпоративни клиенти • Разпоредители с бюджетни средства • Поддържане на изградена търговска мрежа
Производствени мощности:	• Бетонов възел • Асфалтосмесител ДС-117 • Машина за бетонови елементи EKONOMIK 400 D • Железарски и дърводелски цех • Пътностроителни машини за строителство, ремонт и поддържане на пътища, улици и летища • Автотранспорт

ЕКОСТРОЙ АД

• Стратегии:

1. Стратегия за пазарно развитие
2. Стратегия на вътрешно развитие
3. Стратегия за концентрация / ограничаване на дейността, закриване на дейности, други ограничителни мероприятия.

• Фирмени политики

Продуктова политика

- Високо качество на продукцията / услугите;
- Стриктно спазване на срока на изпълнение;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;

Пласментна политика

- Преки канали за реализация;
- Резервационна система;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент.

Ценова политика

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Система на отстъпки за количества.

Рекламна политика

- Рекламен бюджет обвързан с реализираните приходи.
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти.

Договорна политика

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;

Кадрова политика

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;
- Принцип на съвместяване на длъжности;

Социална политика

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;

ЕКОСТРОЙ АД

Фирмена култура

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата.

Екологична политика

- Прилагане на мерки за техническо подобрене осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд.

Инвестиционна политика

- стратегически хоризонт на инвестициите;
- модернизиране и степен на обновяване на материалната база;

14.02.2017 г.

Прокурист:

инж. Юлия Димитрова

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЕКОСТРОЙ“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЕКОСТРОЙ“ АД („Дружеството“), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществениите счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга



информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че в налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 год. Тези процедури касат проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83

Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

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

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



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

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

Дружество за одит и консултации ООД
Управител
Стефка Илиева



Регистриран одитор, отговорен за одита
Стефка Илиева



ул. „Лайош Кошут“ 33
гр. София 1606, България
14 февруари 2017 година



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ЕКОСТРОЙ АД към 31 декември 2016 година

	Приложения №	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	4902	5 031
Нематериални активи	4	-	2
Инвестиционни имоти	5	313	285
Дългосрочни инвестиции	6	-	7
Дългосрочни вземания от свързани предприятия	8	193	95
Нетекущи търговски вземания	9	28	28
Общо нетекущи активи		5 436	5 448
Текущи активи			
Материални запаси	7	452	278
Вземания от свързани предприятия	8	1680	1 790
Търговски и други вземания	9	311	171
Парични средства и парични еквиваленти	10	56	7
Общо текущи активи		2 499	2 246
ОБЩО АКТИВИ		7 935	7 694
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		65	65
Преоценъчни резерви		1476	1488
Резерви		1262	1284
Неразпределена печалба		3388	3370
Общо собствен капитал	11	6 191	6 207
Нетекущи пасиви			
Нетекущи задължения по заеми и по финансов лизинг	12	22	-
Провизии за задължения по планове за дефинирани доходи	16	48	34
Отсрочен данъчен пасив	22	424	422
Общо нетекущи пасиви		494	456
Текущи пасиви			
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	12	6	218
Търговски и други задължения	13	640	730
Текущи задължения към свързани предприятия	14	535	7
Задължения към персонала и за социално осигуряване	15	69	76
Общо текущи пасиви		1 250	1 031
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		7 935	7 694

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 52, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 6.4.2017 година

Съставител:

(Царина Цонева)

Ръководител:

(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за одита
Стефка Илиева

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

Управител
Стефка Илиева

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2016 година

	Приложения №	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от продажби	17	8 315	16 824
Себестойност на продажбите	19	(7 929)	(15 987)
Брутна печалба		386	837
Други доходи	18	119	57
Общи и административни разходи	19	(478)	(739)
Печалба от оперативна дейност		27	155
Финансови приходи		6	
Финансови разходи	21	(11)	(12)
Дял от резултата на асоциирани предприятия			(3)
Печалба преди данъци		22	140
Разходи за данъци	22	(4)	4
Нетна печалба за годината		18	144

ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Компоненти на друг всеобхватен доход, които могат да се рекласифицират в печалби и загуби
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранни дейности

(22) (6)

Компоненти на друг всеобхватен доход, които не могат да се рекласифицират в печалби и загуби
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения на асоциирани предприятия
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения

- 3

- 471

Акционерски печалби и загуби по планове с дефинирани доходи

(8) (1)

Данък върху дохода, отнасящ се за друг всеобхватен доход

1 (48)

Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци

(29) 419

ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА

(11) 563

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 52, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 6.4.2017 година

Съставител:

(Щафрина Цонева)

Ръководител:

(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

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

Управител
Стефка Илиева

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 на ЕКОСТРОЙ АД
 за 2016 година

Преоценъчни резерви

Приложение №	Основен акционерен капитал	Преоценъчен резерв на имоти	Печалби/загуби от оценка на финансови активи	Резерв от акционерски печалби и загуби	Резерв от приписване във валутата на представяне	Резерв	Неразделена печалба	Общо
BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Сaldo към 31 декември 2014	65	1032	5	26	(20)	1310	3226	5644
Общ всеобхватен доход за годината	-	426	-	(1)	(6)	-	144	563
Сaldo към 31 декември 2015	65	1458	5	25	(26)	1310	3370	6207
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(5)	(7)	(22)	-	18	(16)
Сaldo към 31 декември 2016	11 65	1458	-	18	(48)	1310	3388	6191

Приложенията, посочени от страница 7 до страницата 52, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 6.4.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(и.л.с. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
 отговорен за аудита:
 Стефка Илиева

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

Управител
 Стефка Илиева

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2016 година

	Приложения №	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		10 882	17 268
Плащания на доставчици		(9 284)	(16 224)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(919)	(842)
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(328)	(351)
Платени данъци върху печалбата		(4)	(41)
Платени лихви и такси по заеми за оборотни средства		(11)	(7)
Други постъпления/плащания, нето		(44)	(84)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		292	(281)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи		(24)	(87)
Възстановени заеми от предприятия		-	168
Постъпления от продажба на ценни книжа		7	-
Получени дивиденди		1	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(16)	81
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		-	218
Погасяване на получени заеми		(218)	-
Плащания по финансов лизинг		(9)	(38)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(227)	180
Нетно намаляване/увеличение на парични средства и парични еквиваленти		49	(20)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		7	27
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	10	56	7

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 52, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 6.4.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

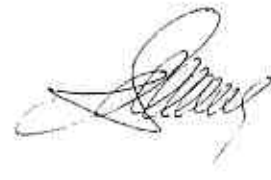
(инж. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:
Стефка Илиева



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

Управител
Стефка Илиева



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЕКОСТРОЙ” АД

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на „ЕКОСТРОЙ” АД („Предприятие - майка”) и неговото дъщерно дружество („Групата”), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и консолидирания отчет за всеобхватния доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществения счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, прилежащият консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2016 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните й паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на квалифицирано мнение

Индивидуалните финансови отчети към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. на дъщерното дружество не са одитирани от независим одитор, както и на нас не ни е предоставен достъп за проверката им. Поради тези обстоятелства, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност чрез алтернативни одиторски процедури, относно консолидираните приходи в размер на 13 хил.лв. (2015 г. – 9 хил. лв.), разходи в размер на 13 хил.лв. (2015 г. – 11 хил.лв.), финансов резултат за 2016 год. (2015 г. загуба – 2 хил.лв.), нетни активи за 306



хил.лв. (2015 г. – 306 хил.лв.), както и в стойността на паричните потоци на това дружество и неговите условни пасиви.

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

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, който получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

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

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено несправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че с палице съществено несправилно докладване и тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно стойността на консолидирани приходи, разходи, активи, пасиви и парични потоци на дъщерното дружество за годината, завършваща на 31 декември 2016. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83

Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766

дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване във връзка с този въпрос.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет“ по-горе.
- б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидираните финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

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

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

Ние също така:

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

Дружество за одит и консултанци ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83

Варна 9000, ул. Цар Асеп 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766

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

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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

Дружество за одит и консултации ООД
Управител
Стефка Илиева



Регистриран одитор, отговорен за одита
Стефка Илиева



ул. „Лайош Кошут“ 33
гр. София 1606, България
20 април 2017 година

