

“МОССТРОЙ-ВАРНА” АД

Ф И Н А Н С О В

О Т Ч Е Т

2 0 1 3 ГОДИНА

гр. Варна

Съдържание

	Страница
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за всеобхватния доход	3
Отчет за финансовото състояние	4
Отчет за паричните потоци	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Приложение към финансовия отчет	7

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До АКЦИОНЕРИТЕ
на „МОССТРОЙ - ВАРНА“ АД
гр. Варна

Доклад върху финансовия отчет

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

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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



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

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

База за изразяване на квалифицирано мнение

1. Като „Инвестиции в дъщерни дружества” в отчета за финансовото състояние на Дружеството е посочена сума в размер на 4 102 хил.лв. Тази сума изразява притежанието от страна на Дружеството на 100 % от капитала на „Палма парк” ЕООД. През 2013 година Дружеството е начислило обезценка на инвестицията в размер на 382 хил.лв. Дейността на дъщерното дружество е ограничена по обем, непокрытите загуби към 31 декември 2013 година са в размер на 128 хил.лв., а нетните активи на дружеството са под регистрирания акционерен капитал с 1 523 хил.лв. През 2013 година „Палма парк” ЕООД също отчита загуба, която е в размер на 1 699 хил.лв. Ние не бяхме в състояние да се убедим чрез други одиторски процедури в достатъчна степен доколко балансовата стойност на инвестицията към 31 декември 2013 година не надвишава нейната възстановима стойност.

2. На 17 май 2012 година е наложен запор върху дружествените дялове в „Палма парк” ЕООД в полза на трето лице. „Мосстрой - Варна” АД е внесло жалба на 27 февруари 2013 година в гражданско отделение на Варненски окръжен съд за отмяна на запора и спиране на изпълнителното производство по делото. Варненският окръжен съд е взел решение по жалбата на 15 май 2013 година, с което оставя без уважение жалбата. Решението е окончателно и не подлежи на обжалване. Реализирането на претенцията върху инвестицията в дъщерното дружество на „Мосстрой - Варна” АД от страна на третото лице би намалило съществено стойността на активите на Дружеството.

Аналогична квалификация по този проблемен въпрос е била включена и в издадения от нас одиторски доклад за предходната 2012 година, с дата на издаване 29 юни 2013 година.

3. Вземания от доставчици се отчитат на стойност 911 хил.лв., а задължения към контрагенти на стойност 10 486 хил.лв. в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 година. До завършването на одита не беше получена информация за потвърждение на тези вземания и задължения. Ние не бяхме в състояние да приложим други одиторски процедури, така че да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства за съществуването и балансовата стойност на тези вземания и задължения към 31 декември 2013 година. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали са необходими някакви корекции на тези суми.

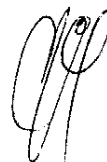


Квалифицирано мнение

По наше мнение, с изключение на възможните ефекти от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „Мосстрой - Варна“ АД към 31 декември 2013 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Параграф за обръщане на внимание

1. Обръщаме внимание на изложеното в т. 32.1.3 от Приложението към финансовия отчет, където е оповестено, че във Варненски окръжен съд е висящо въззивно гражданско дело от 2011 година, образувано по жалби на страни срещу решението на Варненски районен съд по гражданско дело, по което ищец е физическо лице, а „Мосстрой – Варна“ АД и други лица са ответници. С решението си Варненски районен съд признава за установено по отношение на ответниците, че ищецът е собственик на недвижим имот – дворно място. „Мосстрой – Варна“ АД е закупило имота, предмет на делото и през 2006 година същият е прехвърлен възмездно. Воденият срещу Дружеството иск е установителен, т.е. ищецът иска от съда да се произнесе, че спрямо „Мосстрой – Варна“ АД той е собственик на описания имот. Делото е висящо и следващото съдебно заседание по това въззивно гражданско дело е насрочено на 21 октомври 2014 година във Варненски окръжен съд.
2. Обръщаме внимание на изложеното в т. 32.1.3 от Приложението към финансовия отчет, където е оповестено, че е образувано търговско дело от 29 ноември 2012 година по молба на доставчик за откриване на производство по несъстоятелност спрямо „Мосстрой - Варна“ АД. С решение на Варненски окръжен съд от 31 март 2014 година се отхвърля молбата на доставчика за откриване на производство по несъстоятелност на „Мосстрой - Варна“ АД. Решението е обжалвано от молителя и присъединилите се кредитори. На 19 юни 2014 година е образувано въззивно търговско дело във Варненски апелативен съд.
3. Обръщаме внимание на изложеното в т. 32.1.3 и т. 24 от Приложението към финансовия отчет, че са прехвърлени 40 000 броя акции с временно удостоверение от 30 август 2011 година, което е джиросано в полза на „Деомид - Варна“ ЕООД на 31 август 2012 година. Джиросването е вписано в книгата на акционерите. Тази сделка е оспорвана от бившия акционер „Омега хаус - Варна“ ЕООД с търговско дело от 21 януари 2013 година на Варненски окръжен съд. С решение на Варненски окръжен съд от 20 декември 2013 година са отхвърлени предявените от „Омега хаус - Варна“ ЕООД, обективно съединени иски за приемане за установено, че „Омега хаус - Варна“ ЕООД има качеството на акционер в „Мосстрой - Варна“ АД с 40 000 броя поименни налични акции, и за осъждане на „Мосстрой - Варна“ АД да заличи извършените вписвания в книгата на акционерите по прехвърляне на временно удостоверение за 40 000 броя акции от капитала на „Мосстрой - Варна“ АД в полза на „Деомид - Варна“ ЕООД, и за осъждане на „Мосстрой - Варна“ АД да впише ищеца като акционер с притежаваните акции, като неоснователни. С решение от 24



април 2014 година на Варненски апелативен съд се потвърждава решението на Варненски окръжен съд от 20 декември 2013 година. На 06 юни 2014 година е подадена касационна жалба пред Върховен касационен съд. Предстои произнасяне дали касационното обжалване е допустимо.

4. Обръщаме внимание на изложеното в т. 36 от Приложението към финансовия отчет, където е оповестено, че на 05 септември 2013 година акционерите на Дружеството прехвърлят чрез джиро на „Интерсити Юнайтед“ ООД собствеността върху акциите на „Мосстрой – Варна“ АД. След прехвърлянето на тези акции участието на „Интерсити Юнайтед“ ООД в капитала на „Мосстрой - Варна“ АД е в размер на 100 %. Промените в правната форма и собствеността на Дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 03 април 2014 година.

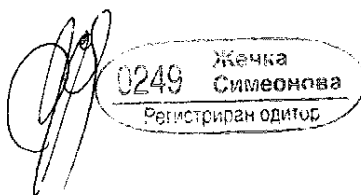
Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с тези въпроси.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на „Мосстрой - Варна“ АД съгласно изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

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

Жечка Димитрова Симеонова
Регистриран одитор



29 юни 2014 година

ул. „Топола“ № 15
гр. Варна

ЕИК: 103850624

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2013 година

АКТИВИ	Приложение	31.12.2013 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	16	13,406	13,074
Инвестиции в дъщерни дружества	18	4,102	4,484
Отсрочени данъчни активи	20	111	74
		<u>17,619</u>	<u>17,632</u>
Текущи активи			
Материални запаси	21	2,219	2,061
Вземания от свързани лица	22	136	301
Търговски и други вземания	23	256	203
Парични средства и парични еквиваленти	24	103	68
		<u>2,714</u>	<u>2,633</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>20,333</u>	<u>20,265</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал		5,000	5,000
Резерви		3,881	3,869
Натрупана печалба/(загуба)		(455)	(114)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	25	<u>8,426</u>	<u>8,755</u>
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Дългосрочни задължения към свързани лица	26	778	6,572
Дългосрочни заеми	27	4,398	4,169
Други дългосрочни задължения	28	6,104	516
		<u>11,280</u>	<u>11,257</u>
Текущи задължения			
Задължения към свързани лица	29	224	87
Търговски и други задължения	30	366	119
Задължения към персонала и осигурители	31	2	11
Данъчни задължения	32	35	36
		<u>627</u>	<u>253</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>11,907</u>	<u>11,510</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>20,333</u>	<u>20,265</u>

27 март 2014 г.

Изпълнителен директор:

/Игор Еременко/

Регистриран одитор:

0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор
29 март 2014 г.

Гл. счетоводител (съставител):

/Милена Асенова/

Приложенията, представени на страници от 7 до 81, са неразделна част от този финансов отчет

ЕИК: 103850624

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

	Приложение	2013 BGN '000	2012 BGN '000
			реклафициран
Приходи	3	7	580
Други доходи	4	41	11
Промени в запасите от готова продукция и незавършено производство	5	161	1,630
Разходи за суровини и материали	6	(7)	(17)
Разходи за външни услуги	7	(43)	(1,967)
Разходи за персонала	8	(98)	(138)
Разходи за амортизация	16	(6)	(6)
Обезценка на активи	9		(20)
Други разходи	10	(16)	(21)
Себестойност на продадените стоки	11	(3)	
Печалба от оперативна дейност		<u>36</u>	<u>52</u>
Финансови приходи	12	2	119
Финансови разходи	13	(404)	(37)
Финансови (разходи)/приходи, нетно		<u>(402)</u>	<u>82</u>
(Загуба)/печалба преди данъчно облагане		<u>(366)</u>	<u>134</u>
Разходи за данъци	14	37	(14)
(Загуба)/печалба за периода		<u>(329)</u>	<u>120</u>
Друг всеобхватен доход:			
Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата			
Промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба			(613)
Данък върху доходите, свързан с компонентите на другия всеобхватен доход, които могат да бъдат рекласифицирани			61
Друг всеобхватен доход за периода	15		<u>(552)</u>
Общо всеобхватен доход за периода		<u>(329)</u>	<u>(432)</u>
Доходи на акция:	BGN 25		2.41

27 март 2014 г.

Изпълнителен директор:

/Игор Еременко/

Гл. счетоводител (съставител):

/Милена Асенова/

Регистриран одитор:

0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор
29 юни 2014 г.

Приложенията, представени на страници от 7 до 81, са неразделна част от този финансов отчет

ЕИК: 103850624

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

Наименование на паричните потоци	Приложение	2013 BGN`000	2012 BGN`000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		239	6,734
Плащания на доставчици и други кредитори		(104)	(1,252)
Плащания свързани с персонала		(97)	(155)
Възстановени (платени) данъци, без данък върху печалбата		(13)	(159)
Постъпили/платени лихви, комисионни		(2)	
Други постъпления/(плащания)		(2)	(2)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		<u>21</u>	<u>5,166</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Предоставени заеми			(13)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		157	
Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения		(179)	(5,055)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		<u>(22)</u>	<u>(5,068)</u>
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		17	
Погасени заеми			(101)
Постъпления/плащания по договор за факторинг		20	59
Нетни парични потоци от/използвани във финансова дейност		<u>37</u>	<u>(42)</u>
Увеличение на наличностите през годината		<u>36</u>	<u>56</u>
Нетен ефект от промяна на валутните курсове		(1)	(2)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		68	14
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	24	<u>103</u>	<u>68</u>

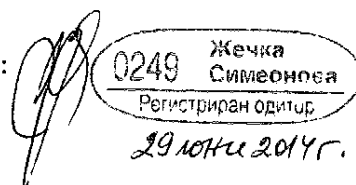
27 март 2014 г.

Изпълнителен директор:

/Игор Еременко/



Регистриран одитор:



Гл. счетоводител (съставител):

/Милена Асенова/

Приложенията, представени на страници от 7 до 81, са неразделна част от този финансов отчет

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

	Капитал	Премии от емисии	Общи резерви	Преоценъчен резерв за финансови активи на разположение за продажба	Нагрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо на 01 януари 2012 година	5,000	4,321	100		(234)	9,187
Промени в собствения капитал за 2012 година						
Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.:				(552)	120	(432)
- печалба за периода					120	120
- друг всеобхватен доход за периода				(552)		(552)
Салдо на 31 декември 2012 година	5,000	4,321	100	(552)	(114)	8,755
Салдо на 01 януари 2013 година	5,000	4,321	100	(552)	(114)	8,755
Промени в собствения капитал за 2013 година						
Разпределение на печалбата			12		(12)	
Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.:					(329)	(329)
- печалба за периода					(329)	(329)
Салдо на 31 декември 2013 година	5,000	4,321	112	(552)	(455)	8,426

27 март 2014 г.

Изпълнителен директор:

/Игор Еременко/

Регистриран одитор:

0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор
29 март 2014 г.

Гл. счетоводител (съставител):

/Милена Асенова/

Приложенията, представени на страници от 7 до 81, са неразделна част от този финансов отчет