

КОНСОЛИДИРАН 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	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:

(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



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 преоценка на имоти, машини и съоръжения на асоциирани предприятия

- 3

Печалби/(Загуби) от преоценка на имоти, машини и съоръжения

- 471

Актюерски 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

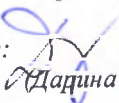
(29) 419

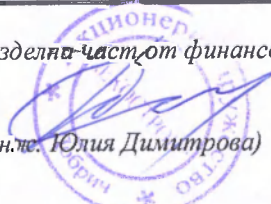
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА

(11) 563

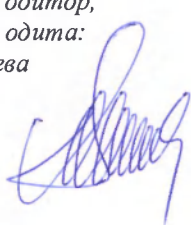
Приложенията, посочени от страница 7 до страница 52, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 6.4.2017 година

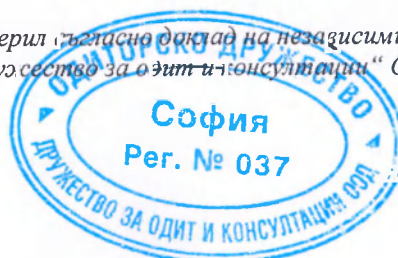
Съставител: 
(Дарина Цонева)

Ръководител: 
(ин.ж. Юлия Димитрова)

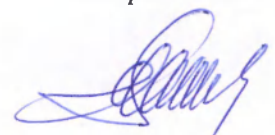
Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева



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



Управител
Стефка Илиева



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ 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 актюерски печалби и загуби	Резерв от пренизчисление във валутата на представяне	Резерви	Неразпределена печалба	Общо
	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 страница 52, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 6.4.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(и д-р. Юлия Димитрова)

Регистриран одитор,
 договорен за одита:
 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)
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	(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 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 52, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 6.4.2017 година

Съставител:

Дарина Цонева

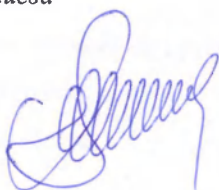
Ръководител:

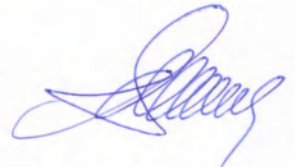
(и.к.с. Юлиан Димитров)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

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

Управител
Стефка Илиева





1606 София
ул. Лайош 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

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

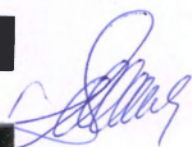
Квалифицирано мнение

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 съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният 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 ѝ 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 – 2хил.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, която 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 неправилно докладване.

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

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 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 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 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

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

