„Интеко ЗИТ“ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
И
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
2016 г.

08.06.2017 г.

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 1
БАЛАНС 2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 6
3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ 15
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 15
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 15
6. ДРУГИ РАЗХОДИ 16
7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ 16
8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 16
9. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ 17
10. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 18
11. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 18
12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 18
13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 18
14. ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 19
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 19
16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ 20
17. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 20
18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 20
18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 21
19. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ 24

Име на дружеството	**ИНТЕКО - ЗИТ АД**
ЕИК по БУЛСТАТ:	**121244838**
(Съвет на директорите):	**Сава Стоянов Чоролеев** **Михаил Василев Чоролеев** **ЕС ВИ ЕС АД**
Изпълнителен директор:	**Сава Стоянов Чоролеев**
Съставител:	**Универс Консултации ЕООД**
Адрес на управление:	**гр. София, бул. Цариградско шосе** **7-ми километър, корпус II**
Обслужващи банки:	**Райфайзенбанк АД**
Одитори:	**Мариела Кондова**

ИНТЕКО - ЗИТ АД
ЕИК по БУЛСТАТ:121244838
Адрес на управление:гр. София, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър, корпус II

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2016 г.

	Приложения	*2016 BGN '000*	*2015 BGN '000*
РАЗХОДИ			
Разходи за дейността			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		15	15
суровини и материали	4	2	1
външни услуги	5	13	14
Разходи за персонал, в т.ч.:		3	2
разходи за възнаграждения		3	2
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	8	14	13
разходи за амортизация		14	13
Други разходи, в т.ч.:	6	37	5
балансова стойност на продадени активи		19	5
Общо разходи за оперативна дейност		**69**	**35**
Финансови разходи	7	-	**3**
Печалба от обичайна дейност		-	**27**
Общо разходи		**69**	**38**
Счетоводна печалба		-	**27**
Разход за/(Икономия) от данъци върху печалбата	8	(1)	3
Нетна печалба за годината		-	**24**

	Приложения	*2016 BGN '000*	*2015 BGN '000*
ПРИХОДИ			
Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажба на:		62	31
Стоки		49	12
Услуги		13	19
Общо приходи от оперативна дейност	3	**62**	**31**
Финансови приходи	7	-	**34**
Загуба от обичайна дейност		**7**	-
Общо приходи		**62**	**65**
Счетоводна загуба		**7**	-
Нетна загуба за годината		**6**	-

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 07.03.2017 г.

Изпълнителен директор: ***Сава Чоролеев***

Съставител: ***Баряна Каповска***

Заверил: ***Мариела Кондова***

0487 Мариела Кондова
Регистриран одитор

ИНТЕКО - ЗИТ АД
ЕИК по БУЛСТАТ:121244838
Адрес на управление:гр. София, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър, корпус II

БАЛАНС
към 31 декември 2016 година

	Приложения	31/12/2016 BGN '000	31/12/2015 BGN '000
АКТИВИ			
Записан, но невнесен капитал		**900**	**1 500**
Нетекущи активи	9		
Инвестиционни имоти		**363**	**376**
Земи и сгради, в т.ч.		363	376
земи		*138*	*138*
сгради		*225*	*238*
Дълготрайни материални активи		**37**	**1**
Машини, производствено оборудване и апаратура		13	-
Стопански инвентар		-	1
Предоставени аванси		24	-
Дългосрочни финансови активи		**210**	**210**
Акции и дялове в предприятия в група		210	210
Общо:		**610**	**587**
Текущи активи			
Вземания		**1 263**	**713**
Вземания от свързани лица	10	92	82
Други вземания	11	1 171	631
Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.:	12	**310**	**93**
в брой		*32*	*8*
в безсрочни сметки (депозити)		*278*	*85*
Общо:		**1 573**	**806**
ОБЩО АКТИВИ		**3 083**	**2 893**

	Приложения	31/12/2016 BGN '000	31/12/2015 BGN '000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Записан капитал		**2 310**	**2 310**
Резерви		**632**	**632**
Други резерви		632	632
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:		**(70)**	**(94)**
Неразпределена печалба		*46*	*22*
Непокрита загуба		*(116)*	*(116)*
Текуща печалба/ (загуба)		**(6)**	**24**
Общо:	13	**2 866**	**2 872**
Провизии и сходни задължения			
Пасив по отсрочени данъци		15	16
Общо:	14	**15**	**16**
Задължения			
Задължения към свързани лица	15	5	5
до 1 година		*5*	*5*
Други задължения, в т.ч.:		197	-
Данъчни задължения	16	*1*	-
до 1 година		*1*	-
Други задължения	16	*196*	-
до 1 година		*196*	-
Общо:		**202**	**5**
Общо задължения до 1 година		*202*	*5*
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**3 083**	**2 893**

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 07.03.2017 г.

Изпълнителен директор: *Сава Чоролеев*

Съставител: *Бояна Гаровска*

Заверил: *Мариела Кондова*

ИНТЕКО - ЗИТ София АД

Универс консултации ЕООД София

0487 Мариела Кондова Регистриран одитор

ИНТЕКО - ЗИТ АД
ЕИК по БУЛСТАТ:121244838
Адрес на управление:гр. София, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър, корпус II

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2016 година

	Приложения	2016 BGN'000			2015 BGN'000		
		Постъп-ления	*Плаща-ния*	*Нетен поток*	*Постъп-ления*	*Плаща-ния*	*Нетен поток*
Парични потоци от оперативна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		271	507	(236)	63	639	(576)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		-	4	(4)	-	2	(2)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		-	4	(4)	-	4	(4)
Други постъпления/плащания		-	3	(3)	-	2	(2)
Всичко парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност		**271**	**518**	**(247)**	**63**	**647**	**(584)**
Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни материални и нематериални активи		-	36	(36)	-	-	-
Парични потоци, свързани с предодставени заеми		-	100	(100)	-	-	-
Покупки/продажби на дъщерно предприятие		-	-	-	200	-	200
Всичко парични потоци от/(използвани в) инвестиционна дейност		**-**	**136**	**(136)**	**200**	**-**	**200**
Парични потоци от финансова дейност							
Постъпления от емитиране на дялов капитал (акции)		600	-	600	500	-	500
Парични потоци, свързани с краткосрочни заеми		-	-	-	-	61	(61)
Всичко парични потоци от/(използвани във) финансова дейност		**600**	**-**	**600**	**500**	**61**	**439**
Изменение на паричните средства				**217**			**55**
Парични средства на 1 януари				**93**			**38**
Парични средства на 31 декември	12			**310**			**93**

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 07.03.2017 г.

Изпълнителен директор: ***Сава Чоролеев***

Съставител: ***Боряна Гановска***

Заверил: ***Мариела Кондова***

ИНТЕКО - ЗИТ София АД

Универс консултации ЕООД

0487 Мариела Кондова Регистриран одитор

ИНТЕКО - ЗИТ АД
ЕИК по БУЛСТАТ:121244838
Адрес на управление:гр. София, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър, корпус II

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2016 година

	Приложения	Записан капитал	Други резерви	Натрупани печалби/загуби	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2014		310	632	(85)	(9)	848
Промени за сметка на собствениците		2 000	-	-	-	2 000
Увеличение		*2 000*	-	-	-	2 000
Финансов резултат за текущия период		-	-	-	24	24
Други изменения		-	-	(9)	9	-
прехвърляне на печалба/(загуба) от предходна година към неразпределена печалба/(непокрита загуба)		-	-	*(9)*	*9*	-
Салдо на 31 декември 2015		2 310	632	(94)	24	2 872
Финансов резултат за текущия период		-	-	-	(6)	(6)
Други изменения		-	-	24	(24)	-
прехвърляне на печалба/(загуба) от предходна година към неразпределена печалба/(непокрита загуба)		-	-	*24*	*(24)*	-
Салдо на 31 декември 2016	13	2 310	632	(70)	(6)	2 866

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 07.03.2017 г.

Изпълнителен директор: *Сава Чоролеев*

Съставител: *Боряна Ганоевска*

Заверил: *Мариела Кондова*

ИНТЕКО - ЗИТ София АД

Универс консултации ЕООД София

0487 Мариела Кондова Регистриран одитор

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Интеко Зит АД е дружество, създадено през м.ноември 1996 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, район Младост, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър. Съдебната регистрация на дружеството е от *1996* г., решение № 1 /12.11.*1996* г. на Софийски градски съд. Последните промени в Устава на дружеството са на 20.10.2015 г. и са свързани с увеличение в размера на капитала.

1.1. Собственост и управление

Интеко Зит АД има едностепенна система на управление със съвет на директорите от 2 членове. Председател на СД е Сава Стоянов Чоролеев.

Към 31.12.2016 г. в дружеството няма назначен персонал (31.12.2015 г.: няма).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2016 г. включва отдаване под наем на собствено движимо и недвижимо имущество и продажби на дребно от търговски обект (бар).

1.3. Структура на дружеството

Интеко Зит АД няма разкрити клонове и представителства.

Дружеството притежава 100 % от капитала на Глобал Турс Акомодейшън ЕООД. Капиталът на дъщерното дружество е в размер на 205 х. лв., разпределени в 20,500 дяла по 10 лева.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

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

Показател	**2014**	**2015**	**2016**
БВП в млн. лева	83 634	88 571	92 635
Реален растеж на БВП	1.7%	3%	3.4%
Инфлация в края на годината	(0.90)	(0.40)	0.1

Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.47419	1.7644	1.76804
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,60841	1.79007	1.85545
Основен лихвен процент в края на годината	0.02%	0.01%	0.00%
Безработица	10.70%	7.9%	7.6%

Източник: Националния статистически институт, Агенция по заетостта и БНБ.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Национални счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени с ПМС №251/17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г., изменени с ПМС №394/30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2016 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.4. Приходи

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

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Финансовите приходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от положителни разлики от продажби на финансови инструменти.

2.5. Разходи

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

Финансовите разходи, включени в отчета за приходи и разходи се състоят от лихвени разходи.

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи 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 др.

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

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който 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 приходи и разходи.

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Те са представени в баланса по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Информация за себестойностния метод на отчитане е представена в приложение 2.6.

Инвестиционните имоти се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходът се посочва в статия „други приходи”, а балансовата стойност на актива – в статия „други разходи”.

2.8. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване.

Предприятието признава инвестиция в дъщерни предприятия, когато притежава контрол.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се изчислява при

съпоставяне спрямо възстановимата стойност на инвестицията и се отразява в отчета за приходи и разходи.

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платените лихви по получени краткосрочни заеми за оборотни средства са включени като плащания от оперативната дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период. Невъзстановимият ДДС за покупка на дълготрайни активи се посочва като плащания за дълготрайни активи.

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката възнаграждение, нетно от преките разходи, свързани с тези

заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената 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 в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО 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 в чл.6, ал.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

През 2016 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване възлиза на 30.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии” – 7.1% за сметка на работодателя и 5.7% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ДЗПО” – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ОЗМ”, за фонд „Безработица” и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2017 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване се променя на 31.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2016 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

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

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- 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 – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- 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 персоналът е положил труд за тях) се признават в баланса за 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 удръжки) в размер на недисконтираната им сума и като разход в отчета за приходите и разходите. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущо задължение и разход в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка, в недисконтиран размер, за 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 лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за приходите и разходите. Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за приходите и разходите.

Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството следва да назначи актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта те прилагат кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации, деноминирани в български лева.

Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита. Тези, които надвишават 10% от сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи в края на предходната година, се признават незабавно и на 100% в отчета за приходите и разходите в периода (годината), в който възникнат.

2.15. Собствен капитал

Интеко Зит АД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.16. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. е 10%. (2015 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2016 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2015 г.: 10%).

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията *"кредити и вземания"*. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи или придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

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

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса 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: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания

под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за приходите и разходите:

а) за търговски вземания - към "други доходи от дейността";

б) за предоставените заеми - към "финансови приходи" (Приложения 2.9 и 2.10).

2.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. (Приложения 2.11 и 2.12).

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите от продажба на стоки са от продажба на дребно в бар - басейн в к.к. Сл. Бряг: 49 х.лв. (2015 г.:12 х.лв.).

Приходите от услуги са от наем на движимо и недвижимо имущество: 13 х. лв. (2015 г: 19 х. лв.).

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват материали за дейността в бар – басейн: 2 х. лв. (2015 г: 1 х. лв.).

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2016	***2015***
	BGN '000	***BGN '000***
Наеми	5	5
Данъци и такси	4	6
Консултантски услуги	2	-
Осветление и отопление	1	-
Юридически и счетоводни услуги	1	1
Нотариални услуги	-	2
Общо	**13**	**14**

6. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	2016 *BGN '000*	*2015* *BGN '000*
Баланс. стойност на продадени стоки	19	5
Преотстъпени права по договор за покупка на ескалатор	18	-
Общо	**37**	**5**

7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите разходи включват разходи за лихви: няма (2015 г.: 3 х.лв.)

Финансовите приходи включват приходи от операции с инвестиции: няма (2015 г.: 34 х.лв.)

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

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

	2016 *BGN '000*	*2015* *BGN '000*
Отчет за приходи и разходи		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	1	2
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(1)	3
Общо разход за/икономия от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходите и разходите	**(1)**	**3**
Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна печалба/загуба за годината	(6)	27
Данъци върху печалбата – 10% (2015 г.: 10 %)	(1)	3
Общо разход за/икономия от данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите	**(1)**	**3**

9. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

	Отчетна стойност на			Амортизация			Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	На постъпилите през периода	В края на периода	В началото на периода	Начислена през периода	В края на периода	
	BGN'000	*BGN'000*	*BGN'000*	*BGN'000*	*BGN'000*	*BGN'000*	*BGN'000*
Инвестиционни имоти	***461***	***-***	***461***	***85***	***13***	***98***	***363***
Земи и сгради в т.ч.:	461	-	461	85	13	98	363
- земи	138	-	138			-	138
- сгради	323	-	323	85	13	98	225
Дълготрайни материални активи	***1***	***37***	***38***	***-***	***1***	***1***	***37***
Стопански инвентар	1	-	1	-	1	1	-
Машини и оборудване	-	13	13	-	-	-	13
Предоставени аванси	-	24	24	-	-	-	24
Дългосрочни финансови активи	***210***	***-***	***210***	***-***	***-***	***-***	***210***
Акции и дялове в предприятия в група	210	-	210			-	210
Общо нетекущи активи:	**672**	**37**	**709**	**85**	**14**	**99**	**610**

<u>Акции и дялове в предприятия от група</u> са както следва:

Име	***Страна***	***Седалище***	***Балансова стойност***	***% на участие***	***Собствен капитал***	***Печалба/ (загуба)***
			31.12.2016 BGN '000		***31.12.2015 BGN '000***	***31.12.2015 BGN '000***
Глобал Турс Акомодейшън ЕООД	България	Бургас	210	100%	335	15
Общо:			**210**			

Име	***Страна***	***Седалище***	***Балансова стойност***	***% на участие***	***Собствен капитал***	***Печалба/ (загуба)***
			31.12.2015 BGN '000		***31.12.2014 BGN '000***	***31.12.2014 BGN '000***
Глобал Турс Акомодейшън ЕООД	България	Бургас	210	100%	320	(15)
Общо:			**210**			

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	31/12/2016 BGN '000	*31/12/2015 BGN '000*
Вземания по продажби		
ЗИТ АД	12	2
	12	**2**

Търговските вземания от свързани лица са левови, текущи и безлихвени. Същите са възникнали по повод доставка на услуги.

	31/12/2016 BGN '000	*31/12/2015 BGN '000*
Вземания по договор за покупко-продажба на акции		
Победа АД	*80*	*80*
	80	**80**

11. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2016 BGN '000	*31.12.2015 BGN '000*
Обезпечение по наемен договор	1 061	631
Предоставен заем	100	-
Отложен данъчен кредит	10	-
Общо	**1 171**	**631**

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Наличните към 31.12.2016 г. парични средства са по сметка на дружеството в Райфайзенбанк АД.

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2014 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 310 х.лв., разпределен в 309,492 броя обикновени поименни акции и 510 броя акции на приносител с номинал 1 лв. за една акция. Едноличен собственик на дружеството е Сава Стоянов Чоролеев.

На 20.10.2015 г. на заседание на Съвета на директорите е взето решение за издаване на нови 2 000 000 броя поименни акции с номинал 1 лева всяка, които да се поемат от ЕС ВИ ЕС АД.

Към 31.12.2016 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 2 310 х. лв. разпределен в 2 310 002 броя поименни акции. Дружеството е собственост на ЕС ВИ ЕС АД (86.58%) и Сава Стоянов Чоролеев (13.42%).

Другите резерви включват:

	31.12.2016 BGN '000	*31.12.2015 BGN '000*
Допълнителни резерви от преоценка на имот	245	245
Допълнителен капитал	203	203
Резерв от преструктуриране: вливане на Ленор ЕООД и Омо Мениджмънт ЕООД в дружеството през 2009 г.	184	184
Общо	**632**	**632**

14. ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	временна разлика	*данък*	*временна разлика*	*данък*
	31.12.2016 BGN '000	*31.12.2016 BGN '000*	*31.12.2015 BGN '000*	*31.12.2015 BGN '000*
Отложен данъчен пасив от резерв от преструктуриране	(146)	(15)	(154)	(16)
Общо пасиви по отсрочени данъци	**(146)**	**(15)**	**(154)**	**(16)**
Нетно салдо на отсрочени данъци върху печалбата	**(146)**	**(15)**	**(154)**	**(16)**

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Търговските задълженията към свързани лица са левови, безлихвени и текущи към Победа АД във връзка с предоставени услуги: 5 х. лв (31.12.2015 г: 5 х. лв.).

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Данъчните задължения на дружеството са текущи и представляват ДДС за внасяне съгласно справка декларация: 1 х. лв. (31.12.2015 г.: няма).

17. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите задължения включват получен фирмен кредит: 196 х.лв. (31.12.2015 г.: няма)

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързано лице	***Вид свързаност***	***Период на свързаност***
Мариета Желева Трошева	Член на СД	до 04.12.2015 г.
Сава Стоянов Чоролеев	Изпълнителен директор	2015 г. и 2016 г.
Михаил Василев Чоролеев	Член на СД	2015 г. и 2016 г.
Победа Инвест АД	Дружество под общ контрол	2015 и 2016 г.
Глобал Турс Акомодейшън ЕООД	Дъщерно дружество	2015 г. и 2016 г.
Интекс Турс ЕООД	Дружество под общ контрол	2015 г. и 2016 г.
ЗИТ АД	Дружество под общ контрол	От 27.10.2015 г. и 2016 г.
ЗИТ АД	Дъщерно дружество	до 26.10.2015 г.
Победа АД	Дружество под общ контрол	2015 и 2016 г.
ЕС ВИ ЕС АД	Предприятие майка	от 04.12.2015 г. и 2016 г.
ЕС ВИ ЕС АД	Дружество под общ контрол	до 04.12. 2015 г.

През 2016 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

Доставки на услуги от свързани лица	***2016***	***2015***
	BGN '000	***BGN '000***
ЕС ВИ ЕС АД	15	-
Победа Инвест АД	6	-
Победа АД	-	5
Общо	**21**	**5**

Продажби на свързани лица	***2016***	***2015***
	BGN '000	***BGN '000***
ЗИТ АД	9	10
Победа АД	-	34
Неотикс ЕООД	-	9
Общо	**9**	**53**

Видове продажби на свързани лица	***2016***	***2015***
	BGN '000	***BGN '000***
Услуги	9	19
По договор за покупко-продажба на акции	-	34
Общо	**9**	**53**

19. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана 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 всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази

област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

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 парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци.

31 декември 2016 г.	**на виждане** BGN '000	**До 1 м.** BGN '000	**от 1 до 3 м.** BGN '000	**от 3 м. до 1 г.** BGN '000	**над 1 г.** BGN '000	**без матуритет** BGN '000	**Общо** BGN '000
Финансови активи							
Вземания от свързани лица	80	12	-	-	-	-	92
Други вземания	-	-	100	-	-	865	965
Парични средства и парични еквиваленти	278	-	-	-	-	32	310
Общо	**358**	**12**	**100**	**-**	**-**	**897**	**1367**
Финансови пасиви							
Задължения към свързани лица	-	5	-	-	-	-	5
Други задължения	-	-	-	196	-	-	196
Общо:	**-**	**5**	**-**	**196**	**-**	**-**	**201**

31 декември 2015 г.	на виждане	До 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	над 1 г.	без матуритет	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи							
Вземания от свързани лица	80	2	-	-	-	-	82
Други вземания	-	-	-	-	-	631	631
Парични средства и парични еквиваленти	85	-	-	-	-	8	93
Общо	**165**	**2**	**-**	**-**	**-**	**639**	**806**
Финансови пасиви							
Задължения към свързани лица	-	5	-	-	-	-	5
Общо:	**-**	**5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5**

Риск на лихвоносни парични потоци

Основните лихвоносни активи на дружеството са кредитните вземания от свързани лица и паричните средства и еквиваленти. Затова приходите и входящите оперативни парични потоци са условно зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на своите получени и предоставени краткосрочни заеми. Те са обичайно с фиксиран лихвен процент и откриват условно експозиция за риск на дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените проценти. Дружеството управлява този риск като предоставя и получава заем изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременно предоговаряне на финансовите условия.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Лихвен анализ

31 декември 2016 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи				
Вземания от свързани лица	92	-	-	92
Други Вземания	865	-	100	965
Парични средства и парични еквиваленти	32	278	-	310
Общо	**989**	**278**	**100**	**1367**

Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	5	-	-	5
Други задължения	-	-	196	196
Общо	**5**	**-**	**196**	**201**

31 декември 2015 г.	**безлихвени BGN '000**	**с плаващ лихвен % BGN '000**	**с фиксиран лихвен % BGN '000**	**Общо BGN '000**
Финансови активи				
Вземания от свързани лица	82	-	-	82
Други вземания	631	-	-	631
Парични средства и парични еквиваленти	8	85	-	93
Общо	**721**	**85**	**-**	**806**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	5	-	-	5
Общо	**5**	**-**	**-**	**5**

20. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Дружеството е предоставило под наем свой собствен недвижим имот, находящ се в гр. София, бул. Цариградско шосе, 7ми км, сградата на ЗИТ.

Дружеството е предоставило под наем свой собствен недвижим имот, находящ се в к.к. Слънчев бряг, хотел Карина, ап. 1.

През 2016 г. и 2015 г. дружеството е наемател на Бар Басейн в к.к. Слънчев Бряг, община Несебър.