

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ДО ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЕКОСТРОЙ“ АД

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

Ние извършихме независим одит на индивидуалния финансов отчет на „ЕКОСТРОЙ“ АД, приложен от страница 1 до страница 49, включващ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2015, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност 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 по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, 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 професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на стичните 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 неточности, отклонения и несъответствия.



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 неточности, отклонения и несъответствия 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 предприятието, 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 предприятието. 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.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на компанията „ЕКОСТРОЙ“ АД към 31 декември 2015 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на приложение 2.2 към годишния финансов отчет, където е оповестено, че към датата на издаване на настоящия индивидуален финансов отчет на дружеството за 2015 година, все още не е бил издаден неговият консолидиран годишен финансов отчет за същия период. Ръководството планира да издаде консолидирания финансов отчет не по-късно от 30 април 2016 година.

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



Доклад върху други регулаторни и правни изисквания

Годишен индивидуален доклад за дейността на Дружеството изготвен съгласно изискванията на §10, ал. 1 от Закона за счетоводството във връзка с чл. 33 от Закона за счетоводството (отменен с ДВ бр. 95 от 08.12.2015 г.)

Съгласно изискванията на българския Закон за счетоводството, валиден за 2015 година, ние се запознахме с индивидуалния годишен доклад за дейността, за изготвянето на който е отговорно ръководството на Дружеството. Индивидуалният годишен доклад за дейността не представлява част от индивидуалния годишен финансов отчет и е приложен към него. Считаме, че съществува съответствие между историческата финансова информация, която е представена в индивидуалния годишен доклад за дейността и одитирания от нас индивидуален годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината, завършваща на 31 декември 2015 год.

15 април 2016 година, София

Регистрирано специализирано одиторско предприятие
Дружество за одит и консултации ООД

Управител
Стефка Илчева



Регистриран одитор, отговорен за одита
Стефка Илчева




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

ЕКОСТРОЙ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

*Март 2016 година, гр. Добрич
Настоящият отчет съдържа 49 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	25
4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	27
5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	27
6. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ	28
7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	28-29
8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	29-30
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	31
10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	31
11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	32
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	32-33
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	36
17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	37
18. ДРУГИ ДОХОДИ	37
19. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	37-38
20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	38
21. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	39
22. РАЗХОДИ ЗА ДАНИЦИ - ТЕКУЩ ДАНИК И ОТСРОЧЕНИ ДАНИЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	39
23. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	40-41
24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	42-49
25. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	49
26. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	49
27. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТИЯВАНИЯ ВЪВ ВЪРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ	49

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ЕКОСТРОЙ АД към 31 декември 2015 година

	Приложения №	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	4685	4617
Нематериални активи	4	2	5
Инвестиционни имоти	5	285	263
Дългосрочни инвестиции	6	179	162
Дългосрочни вземания от свързани предприятия	8	95	
Общо нетекущи активи		5246	5047
Текущи активи			
Материални запаси	7	278	336
Вземания от свързани предприятия	8	1790	1459
Търговски и други вземания	9	199	1348
Парични средства и парични еквиваленти	10	7	27
Общо текущи активи		2274	3170
ОБЩО АКТИВИ		7520	8217
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		65	65
Процентни резерви		1189	1063
Резерви		1431	1431
Неразпределена печалба		3386	3220
Общо собствен капитал	11	6071	5779
Нетекущи пасиви			
Провизии за задължения по плановете за дефинирани доходи	16	34	24
Отсрочен данъчен пасив	22	389	379
Общо нетекущи пасиви		423	403
Текущи пасиви			
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	12	218	31
Търговски и други задължения	13	725	562
Задължения към свързани предприятия	14	7	1194
Задължения към персонала и за социално осигуряване	15	76	70
Провизии за задължения по гаранционни ремонти	16	-	178
Общо текущи пасиви		1026	2035
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		7520	8217

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

Дата: 07.03.2016 година

Съставител:

(Гали Гроздева)

Ръководител:

(инж. Емил Тасков)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

Заверил от специализирано независим одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:
Стефка Илиева

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2015 година

	Приложения №	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Приходи от продажби	17	16800	7084
Себестойност на продажбите	19	(15980)	(6581)
Брутна печалба		820	503
Други доходи	18	72	167
Общи и административни разходи	19	(718)	(612)
Печалба от оперативна дейност		174	58
Финансови разходи	21	(12)	(14)
Печалба преди облагане с данъци		162	44
Разходи за данъци	22	4	(17)
Нетна печалба за годината		166	27
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
<i>Компоненти на друг всеобхватен доход, които не могат да се рекласифицират в печалби и загуби</i>			
Печалби/(Загуби) от преценка на имоти, машини и съоръжения		142	
Актьорски печалби и загуби по планове с дефинирани доходи		(1)	34
Данък върху дохода, отнасящ се за друг всеобхватен доход		(15)	(3)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		126	31
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		292	58

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

Дата: 07.03.2016 година

Съставител:
(Пали Гроздеви)

Ръководител:
(инж. Емил Тасков)

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:
Стефка Илиева

Заверен съгласно доклад на независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:
Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2015 година

Преоценъчни резерви

Приложение №	Основен акционерен капитал	Преоценъчен резерв от оценка на земи и сгради	Печалби/загуби от оценка на финансови активи	Резерв от акционерски печалби и загуби	Допълнителни резерви	Законови резерви	Неразделена печалба	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01 януари 2014	65	1032	5	(5)	1 424	7	3193	5 721
Разпределение на печалба за дивидент								
Общ всеобхватен доход за годината				31			27	58
Салдо към 31 декември 2014	65	1032	5	26	1424	7	3220	5774
Общ всеобхватен доход за годината		127		(1)			166	292
Салдо към 31 декември 2015	65	1159	5	25	1424	7	3386	6071

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

Дата: 07.03.2016 година

Съставител:
(Галия Гроздева)

Ръководител:
(инж. Емил Тасков)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:
Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2015 година

Приложения №	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	17259	9178
Плащания на доставчици	(16220)	(7164)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(841)	(1469)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	(351)	(464)
Платени данъци върху печалбата	(41)	(7)
Платени лихви и такси по заеми за оборотни средства	(7)	(11)
Получени финансирання от държавата		163
Други постъпления/плащания, нето	(80)	16
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(281)	242
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи	(87)	(53)
Възстановени заеми от предприятия	168	
Плащания за инвестиции в асоциирани предприятия		(3)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	81	(56)
Парични потоци от финансово дейност		
Постъпления от получени заеми	218	
Погасяване на получени заеми		(339)
Плащания по финансов лизинг	(38)	(54)
Нетен паричен поток от финансова дейност	180	(393)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и парични еквиваленти	(20)	(207)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	27	234
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	7	27

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

Дата: 07.03.2016 година

Съставител:

(Гали Гроздева)

Ръководител:

(инж. Емил Тосков)

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:
Стефка Илиева

Завършен специализиран одитор
Регистрирано специализирано одиторско предприятие
"Групиново Годишно консултант" ООД

Рег. №037

Дружество за одит и консултинг ООД

Управител:
Стефка Илиева

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 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

Дейността на дружеството през 2015 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	2015 година		2014 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
Даниел Енев Даналиев	2983	4.6	2983	4.6
Жулика Георгиева Джелебова	1608	2.5	1608	2.5
Иван Атанасов Иванов	779	1.2	779	1.2
Други физически лица с капитал под 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 пълномощник Веселин Георгиев Николов- председател

Васил Николов Малчев – член

Златан Николов Златев – член

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

Прокурист е Емил Тасков.

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 11.04.2016 година.

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

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Илимина Пенкова Грозева

Маргарита 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 2015 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 2015 године средно списъчният състав е 60 работници и служители (2014 г. – 112 работници и служители).

1.4 Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2012 – 2015 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2012	2013	2014	2015
БВП по текущи цени и млн. лев ¹	81 544	81 971	83 612	86383*
Реален растеж на БВП	0,2%	1,3%	1,6%	3,0%*
Инфлация в края на годината	4,2%	(1,6)%	(0,9)%	(0,4)%**
Среден валутен курс на левтекия долар за годината	1,52205	1,47356	1,47419	1,76441
Валутен курс на левтекия долар в края на годината	1,48360	1,41902	1,60841	1,79007

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 Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно се в сила на 1 януари 2015 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

(а) Нови и изменени стандарти

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2015 са до 31.12.2015

** Данните за 2015 са към 31.12.2015

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2015 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2015 година:

- КРМСФО 21 *Налози – относно налози от страна на правителството* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.), е интерпретация на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи. МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития (известно като задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават, ако няма настоящо задължение за заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Дружеството следва да признава актив, ако е предплатена такса, налог, но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети.

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013* (в сила от 01 януари 2015 г.) – подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40. Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуващата непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти или за които се изискват по-ясни формулировки. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) право на дружество, преминаващо по МСФО за първи път, да прилага стандарти, които все още не са влезли в сила, ако самите стандарти позволяват по-ранно прилагане (МСФО 1); б) МСФО 3 е изменен за да се уточни, че не се отнася до отчитането на образуването на съвместно предприятие във финансовите отчети на самото съвместно предприятие; в) Изменението на МСФО 13 уточнява, че изключението за портфолио, което позволява на предприятието да измерва по справедлива стойност група от финансови активи и финансови пасиви на нетна база, се прилага за всички договори (включително договори за покупка или продажба на нефинансови активи или пасиви, които са в обхвата на МСС 39 и МСФО 9); г) МСС 40 е изменен, за да уточни, че МСС 40 и МСФО 3 не са взаимно изключващи се. Насоките в МСС 40 помагат да се направи разграничение между инвестиционен имот или използван от собственика имот. Преценка също е необходима, за да се определи дали придобиването на инвестиционен имот представлява придобиване на актив, група активи или бизнес комбинация, попадаща в обхвата на МСФО 3 Бизнес комбинации. Трябва да се направи посочване на МСФО 3, за да се определи дали става въпрос за бизнес комбинация.

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

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2015 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- МСС 1 *Представяне на финансови отчети*, МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* и МСС 34 *Междинно финансово отчитане*, 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, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма 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 отчитане (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 план 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 настъпите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към годишните финансови отчети.

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериялни 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 споразумения, в сила от 01 януари 2016 г.,* включва изменения озаглавени „Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности“. Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, 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 носители“, 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 настъпни лица, в сила от 01 януари 2016 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 третират като намаление 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 от 01 януари 2016 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение 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 условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствен 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, МСФО9, МСС39 и МСС37); 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 9 *Финансови инструменти*, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК. Този стандарт замества част от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване 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 7 *(променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9* (включена е датата на влизане в сила за 01.01.2018 г. и не е приет от ЕК). Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти* (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК). 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 ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на приходи са съизмерими спрямо задължението на лицата 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 ангажменти 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 внимаване се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получен 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 приходи – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обектите стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени ограничения за предходните периоди.

- МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Отнасяване на участия в други предприятия и МСФО 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – относно инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК). Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчети 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 разглежда отчетането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, базиран на възстановимата историческа стойност, с изключение на сградите, инвестиционните имоти и инвестициите на разположение за продажба, които се представят във финансовия отчет по справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри и български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчети 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. Текущ отчетен период – 2015 година. Предходен отчетен период – 2014 година.

Дружеството е извършило да изготви и представи един Отчет за всеобхватен 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 2015 година съгласно МФСО в сила за 2015 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 30.04.2016 година от Съвета на директорите, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

2.3. Принципи-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 отчетат 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 в условията на глобална икономическа и финансова криза ще 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 променящата се среда, предприятието предприема намаляване на разходите си и политика на по-бързо 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 и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя 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 рекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или рекласифицирането 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 въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

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 преоценяват 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

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекции 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 преносна 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 временната стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава 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 събستگی, 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 нетни 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 безусловно доказателство за обратна 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 етапа на завършеност на договорите за строителство.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуба от съмнителни и несъбираеми 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 събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход като разходи от обезценка на текущи активи.

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителство, банкова гаранция) и по този начин е гарантирала събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчителя). Всички съмнителни вземания, се третираат като несъбираеми и се обезценяват, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. (Приложения 8 и 9)

Провизии

Провизия 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 рискови 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 ретрограмира.

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 покупната цена, митническите такси и всички други 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 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 преоценената стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последващи натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка. 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 модел на цената на придобиване съгласно МСС 16 – цена на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка на сградите се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към компонента "преоценъчен резерв" на собствения капитал. Намаления, 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 всеобхватен 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. Неамортизираната част на заменените 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	2015 година	2014 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
Селскостопански 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 перспективно, 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 дали полезният живот на нематериален актив е 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 предвидимо 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 линейен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

Групи активи	2015 година	2014 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 отчета за финансовото състояние по тяхната

справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се признават в отчета за всеобхватния доход към "други доходи", 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 определят през 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 намерена 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 "преоценен 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 довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването 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 същността 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 (заси) 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 и 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 некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена. База за определяне на справедливата стойност е котирания 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 всички натрупани преди това загуби (нетно) 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 некотиран 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 котират 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 матурирестът 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 ефективна 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 транзакцията, 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 загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите 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.
- Краткосрочно блокираните средства се третираят 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 полученото по сделката, нетно от преките 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 се отпишат 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 представя 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 в 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 прецени 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, превишава 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, провизията се определя 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 заетия 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 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 2015 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 и съотношението се запазват.

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

- неспазено 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 преценка 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 придобилки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят 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 недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и

задължение в недисконтиран размер, заедно и с 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 компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползаното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран 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 брутни 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 наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, 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, заедно 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 е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отменят, 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 отчетат 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 повлияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприятието, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки и 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 е 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 е 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 начислени 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 годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2015 г. (10% за 2014 г.). За 2016 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 балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат 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 за 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 актива 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 отчитат 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 Резервен, 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 оповестени в приложение 10.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Машины съоръжения оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2014 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	3055	1083	1130	1059	17	166	6510
Постъпили			27			11	38
Отписани			(1)	(30)			(31)
Трансфер		166	11			(177)	
Салдо към 31 декември	3055	1249	1167	1029	17		6517
Амортизация							
Салдо към 1 януари		94	718	916	12		1740
Начислена за периода		46	72	68	1		187
Отписана			(1)	(26)			(27)
Салдо към 31 декември		140	789	958	13		1900
Пренесена стойност на 1 януари	3055	989	412	143	5	166	4770
на 31 декември	3055	1109	378	71	4		4617

2015 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	3055	1249	1167	1029	17		6517
Постъпили			37	35			72
Салдо към 31 декември	3055	1249	1204	1064	17		6589
Амортизация							
Салдо към 1 януари		140	789	958	13		1900
Начислена за периода		51	61	33	1		146
Преценка 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

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2015 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 напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, които се ползват в дейността на дружеството, по групи активи е както следва:

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Машини, съоръжения, оборудване	614	595
Транспортни средства	917	917
Стопански инвентар	12	12

В дружеството няма временно използвани имоти, машини и съоръжения

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Земи	653	653
Сгради	133	130

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 12 хил.лв. (2014г. – 70 хил.лв.)

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
2014 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	1	1	2
Постъпили	6		6
Салдо към 31 декември	7	1	8
Амортизация			
Салдо към 1 януари	1	1	2
Начислена за периода	1		1
Салдо към 31 декември	2	1	3
Прекосна стойност			
на 1 януари			
на 31 декември	5		5
2015 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	7	1	8
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
Прекосна стойност			
на 1 януари	5		5
на 31 декември	2		2

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Програмни продукти	1	1
Други	1	1

5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земни BGN'000	Сгради BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2014 година	230	21	251
Оценка по справедлива стойност към 31.12.2014 година	15	(3)	12
Салдо към 31 декември 2014 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

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 в размер на 9 хил.лв (2014 г. – 2 хил.лв)

6. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Инвестиции в дъщерни предприятия	169	152
Инвестиции в асоциирани предприятия	3	3
Инвестиции на разположение за продажба	7	7
Общо	<u>179</u>	<u>162</u>

Инвестиции в дъщерни предприятия

	Страна	31 декември 2015 BGN'000	% участие	31 декември 2014 BGN'000	% участие
Екоинвест ЕООД	България	22	100	22	100
Обезценка		(22)		(22)	
ДП „Екострой“ - Украйна	Украйна	169	100	169	100
Обезценка				(17)	
Общо		<u>169</u>		<u>152</u>	

Инвестиции в асоциирани предприятия:

	Страна	31 декември 2015 BGN'000	% участие	31 декември 2014 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 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД	7	7
Общо	<u>7</u>	<u>7</u>

Дружеството притежава 1160 бр. акции в капитала на Албена Инвест Холдинг АД – публично дружество. Същите са преоценени до справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса към най-скорошна дата към края на отчетния период.

7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Незавършено строителство		
Материали	55	89
Продукция	81	103
Стоки – строителни материали	80	85
Общо	<u>62</u>	<u>59</u>
	<u>278</u>	<u>336</u>

Незавършено строителство по обекти:

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Рехабилитация на улична пътна мрежа	35	
Басейни Балата Лагуна	15	
Ремонт ресторант Фламинго гранд покрив	4	
Ремонт в к.к. Албена	1	
Ремонт на х-л Фламинго /Ресторант, Спа център/		47
Ново строителство – Бялата Лагуна УПИ 265		30
Мострени зали х-л Фламинго Гранд		11
СМР Ресторант Бисер – Приморско		1
Общо	55	89

Материалите включват:

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Основни материали	40	52
Резервни части	4	4
Горива	7	8
Спомагателни материали	30	39
Общо	81	103

Готовата продукция включва:

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Плочки	32	34
Бордюри	20	19
Тробоетон	7	11
Пръстени	5	6
Пътни ивици	5	5
Тръби	4	5
Други	7	5
Общо	80	85

Комисия от специалисти и дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2015 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2015 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	95	-
Общо	95	-

Вземанията са от Еко агро АД и са предоговорени през текущата година със срок на погасяване 2017 – 2018 година

ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	671	531
Вземания от клиенти по гаранции	1083	697
Предоставени аванси	36	63
Предоставени заеми	-	168
Общо	<u>1790</u>	<u>1459</u>

Анализ на падежите	С понастоящия 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
Продажби	106	318	247	-	-	671
Гаранции	969	13	26	74	1	1083
Общо	<u>1075</u>	<u>331</u>	<u>273</u>	<u>74</u>	<u>1</u>	<u>1754</u>

През 2015 година е извършено преговаряне на падежните срокове на вземания по продажби на стойност 106 хил.лв.

Вземания по продажби и гаранции:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Бялата Лагуна АД	1144	720
Приморско Клуб ЕАД	377	
Еко Агро АД	106	200
Албена АД	65	211
Перпетум мобиле БГ АД	48	49
Тихия кът АД	13	17
Екоплод ЕООД		31
Физическо лице	1	
Общо	<u>1754</u>	<u>1228</u>

Предоставени аванси по предприятия:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Актив СИП ООД	36	63
Общо	<u>36</u>	<u>63</u>

Предоставени заеми:	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Албена АД	-	168
Общо	<u>-</u>	<u>168</u>

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

		31 декември 2015	31 декември 2014
		BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти по продажби		72	77
Обезценка на несъбираеми вземания		(1)	(3)
Предплатени суми		23	1231
Съдебни и присъдени вземания		198	204
Обезценка на несъбираеми вземания		(198)	(204)
Корпоративен данък за възстановяване		21	
Други		84	43
Общо		199	1348

Анализ на	С	Просрочени	Просрочени	Просрочени	Просрочени	Общо
падежите	непастъпил	до 3 месеца	до 6 месеца	до 1 година	над 1	
	падеж				година	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Продажби		26	3	2	41	72
Общо		26	3	2	41	72

През 2015 година не е извършвано преговаряне на падежните срокове на вземанията.

Данъжение в обезценките

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари	207	200
Начислени	-	18
Отписани	(3)	
Възстановени	(5)	(11)
Салдо към 31 декември	199	207

Предплатени суми:

	31 декември 2015	31 декември 2014
	BGN'000	BGN'000
Предплатени суми за застраховки	18	13
Предоставени аванси за услуги	1	1215
Предплатени суми за материали	4	3
Общо	23	1231

През годината са погасени вземания от продажби чрез прихващане на задължения по доставки в размер на 723 хил. лв.

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2015	31 декември 2014
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой	3	6
Парични средства в безсрочни депозити	4	21
Общо	7	27

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Основен акционерен капитал	65	65
Законови резерви	7	7
Допълнителни резерви	1424	1424
Преоценъчен резерв	1159	1032
Резерв от оценка на финансови активи	5	5
Резерв от актюерски печалби и загуби	25	26
Неразпределена печалба	3386	3220
Общо	6071	5779

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.

Законови резерви

Законовите резерви в размер на 7 хил.лв. към 31.12.2015 г. (31.12.2014г. – 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 1424 хил.лв.(31.12.2014г. – 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 реинтегрира към неразпределени печалби/загуби при отписване на активите.

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

Неразпределена печалба

Неразпределената печалба включва печалба за текущия отчетен период 166 хил.лв., печалба от предходни отчетни периоди в размер на 3220 хил.лв.

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължения по заеми	218	-
Задължения по финансов лизинг	-	31
Общо	218	31

Анализ на падежите	С печетствил 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
Заеми	218					218
Общо	218					218

Падежът на задължението по банковия заем е предоговорен до 30.08.2016 г.

Полученият банков заем 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 31.12.2015 г. са усвоени 218 хил.лв. овърдрафт и 100 хил.лв. банкова гаранция, валидна до 29.5.2017 г.. Заемът е предоставен в лева, при лихвен процент определен на база 3 месечен SOFIBOR плюс надбавка за овърдрафта и базен лихвен процент на банката за лева плюс надбавка за банковите гаранции. Срокът за погасяване е 31.08.2016 г.

Обезпеченията по заеми са оповестени в Приложение 3.

Финансов лизинг

Договорите за финансов лизинг са погасени към 31.12.2015 г.

Разходи за лихви за 2015 година няма. (2014 г. – 3 хил.лв).

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

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година		
От 1 до 2 години		31
Общо:		
Очаквана сума на лихвата		31
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	-	-
От тях:		31
Текущи		
Нетекущи		31

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	189	395
Задължения към доставчици по гаранции	385	70
Получени аванси за СМР		32
Данъчни задължения	144	53
Задължение за дивидент	2	2
Други задължения	5	10
Общо	725	562

Анализ на падежите	С непастъпил 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		100	57	26	6	189
Гаранции	375				10	385
Общо	<u>375</u>	<u>100</u>	<u>57</u>	<u>26</u>	<u>16</u>	<u>574</u>

През 2015 година не е извършвано преговаряне на падежите срокове на задълженията по доставки.

Данъчни задължения:

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Данък върху добавената стойност		
Данък върху доходите на физическите лица	131	22
Данък върху разходите	10	10
Корпоративен данък	3	
Общо	<u>144</u>	<u>21</u>
		<u>53</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 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги		17
Задължения по получени аванси	7	1177
Общо	<u>7</u>	<u>1194</u>

Задължения за доставки по предприятия:

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Бялата Лагуна АД		17
Общо	<u></u>	<u>17</u>

Получени аванси по предприятия:

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Еко Агро АД	7	
Бялата Лагуна АД		1177
Общо	<u>7</u>	<u>1177</u>

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Заплати за месец декември на текущата година	32	34
Депонирани възнаграждения	2	7
Задължения за социално осигуряване	15	15
Неизползвани отпуски	23	12
Социални осигуровки върху отпуските	4	2
Общо	<u>76</u>	<u>70</u>

16. ПРОВИЗИИ ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължения по планове за дефинирани доходи	34	24
Задължения за гаранционни ремонти		178
Общо	<u>34</u>	<u>202</u>

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 31.12.2015 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 ползвало услугите на сертифициран актюер.

	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари		
Разходи за периода	24	51
Извършени плащания през периода	8	19
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	2	(12)
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември	<u>34</u>	<u>(34)</u>
		<u>24</u>

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

Разходи за периода:

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разход за лихви	1	2
Разход за текущ трудов стаж	7	17
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	<u>8</u>	<u>19</u>

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Актуерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(5)	(40)
Актуерски (печалби)/загуби, възникнали от промени във финансовите предположения	7	6
Актуерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита		
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	2	(34)

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

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Дисконтов процент	4%	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 две 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 нормативната база ще се запази и бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия.

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 2015 г. BGN'000
Дисконтов процент	+ 0,25%	(1)
Дисконтов процент	- 0,25%	
Текучество на персонала	+1%	(3)
Текучество на персонала	-1%	2
Възнаграждение	+1%	4
Възнаграждение	-1%	(3)
Таблица смъртност	+ 1 година	
Таблица смъртност	- 1 година	(1)

17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Строително монтажни работи	16414	6868
Производство на бетонови смеси	117	47
Производство на бетонови изделия	58	57
Производство на дограма	1	6
Производство на асфалт	7	-
Приходи от продажба на стоки строителни материали	111	11
Услуги със строителна механизация и автотранспорт	78	75
Други услуги	14	20
Общо	16800	7084

18. ДРУГИ ДОХОДИ

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	22	12
- загуби от оценка до справедлива стойност		(3)
- печалби от оценка до справедлива стойност	22	15
Приходи от излишъци на материални запаси		17
Приходи от застрахователни обезщетения		27
Приходи от продажба на материали	15	42
Отписани задължения	7	16
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	9	2
Други	19	51
Общо	72	167

19. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разходи за материали	2174	2239
Разходи за външни услуги	13130	2812
Разходи за персонала	865	1406
Разходи за амортизации	149	188
Други разходи	223	265
Балансова стойност на продадени стоки и материали	118	16
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	39	324
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		(57)
Общо	16698	7193

Включени в себестойност на продажбите

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Амортизация	135	175
Разходи за персонала (Приложение 20)	494	1134
Материали за СМР по обекти	1497	1450
Материали за производство	328	402
Горива, резервни части	281	348
Ел.енергия и вода	17	23

Разходи за подизпълнители на СМР	12926	2436
Транспортни услуги и услуги със строителна механизация	57	203
Абонаментно поддържане	4	24
Консултантски услуги и такси	7	12
Текущ ремонт	24	30
Данък МПС и винетки	14	24
Застраховки	13	17
Охрана	26	19
Командировки		1
Балансова стойност на продадени стоки и материали	118	16
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	39	324
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		(57)
Общо	<u>15980</u>	<u>6581</u>

Включени в общи и административни разходи

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Разходи за персонала (Приложение 20)		
Амортизация	371	272
Материали за поддръжка и консумативи	14	13
Канцеларски материали	13	5
Ел. енергия и вода	2	6
Горива	9	10
Консултантски и правни услуги	25	5
Такси за текущо обслужване на банкови сметки	11	17
Местни данъци и такси	5	9
Съобщителни услуги	12	13
Застраховки	6	10
Други разходи върху услуги	6	7
Командировки	22	
Разходи за обезценка – начислени/възстановени	2	2
Разходи за пропизии – начислени/възстановени	(23)	24
Обезщетения и неустойки	132	178
Липси и брак	87	
Други разходи		23
Общо	<u>24</u>	<u>18</u>
	<u>718</u>	<u>612</u>

20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)		
Възнаграждения на управленския персонал	645	1045
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	51	66
Обезщетения при пенсиониране – начислени (освободени)	129	206
Начислени суми за неизползвани отпуски	7	34
Начислени суми за осигуровки върху отпуски	21	12
Граждански договори	4	2
Общо	<u>8</u>	<u>41</u>
	<u>865</u>	<u>1406</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

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Разходи за лихви по заеми	8	14
Разходи за банкови такси по заеми	4	
Общо	12	14

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

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	257
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	25
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(4)	(8)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	(4)	17

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Счетоводна печалба за годината	162	44
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2014 г.: 10%)	16	4
Свързани с постоянни разлики	(20)	13
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	(4)	17

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци

	премина разлика	данък	Изменение за сметка на печалба и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен и доход	временни разлики	данък
	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	2015 BGN'000	2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Провизии за пенсиониране	(34)	3	(1)		(24)	2
Доходи на физически лица	(5)	1			(5)	1
Начисления за персонал	(28)	3	(2)		(14)	1
Обезценка на активи	(221)	22	3		(246)	25
Данъчни загуби	(49)	5	(5)			
Общо	(337)	34	(5)		(289)	29

Пасиви по отсрочени данъци

Пасиви по отсрочени данъци	претензи разлика	данък	Изменение за сметка за печалби и загуби	Изменение за сметка на друг особен платеж и доход	претензи разлика	данък
	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	2015 BGN'000	2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.	4018	(401)	1	15	3857	(386)
Преоценъчни резерви	1065	(106)		15	908	(91)
Инвестиционни имоти, в т.ч.:	285	(22)			263	(22)
Преоценъчни резерви	222	(22)			224	(22)
Общо	4303	(423)	1	15	4120	(408)
Отсрочени данъци – нето	3966	(389)	(4)	15	3831	(379)

23. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2015 и 2014 година:

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Крайно предприятие майка
Албена АД	Предприятие майка
Актив СИП ООД	Асоциирано предприятие
Албена тур ЕАД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Бялата лагуна АД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Визит България ЕООД, Румъния	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Дрогерии Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Приморско клуб ЕАД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Екоплод ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Еко агро АД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Илгерскай АД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
МЦ Медика Албена ЕАД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Перпетуум мобиле БГ АД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Тихия кът АД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Фламинго турс ООД, Германия	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Дъщерно предприятие на предприятието майка
ДП Екострой, Измаил, Украйна	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Албена Анготранс АД	Асоциирано предприятие на предприятието майка
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие на предприятието майка
Медицински център Медикус България ООД	Асоциирано предприятие на предприятието майка
Албена Инвест Холдинг АД	Асоциирано предприятие на предприятието - майка
Алфа консулт 2000 ЕООД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Ахтопол ризорт ЕАД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
България – 29 АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Добруджански текстил АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Илис АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Ико-бизнес АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Прима финанси ЕАД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие – до 18.08.2015г.
Соколец Боровец АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Фохар АД	Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие

Хемустурист АД
Бряст Д АД

Дъщерно предприятие на асоциирано предприятие
Предприятие под общ контрол чрез ключов управленски
персонал

Осъществени са следните сделки:

Продажби на свързани лица

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Бялата лагуна АД	9840	3847
Албена АД	2760	1364
Приморско Клуб ЕАД	2702	
Тихият кът АД	16	83
Еко агро АД	1	26
Екоплод ЕООД	1	26
Физическо лице	1	
Перпетуум мобиле БГ АД		47
Албена тур ЕАД		1
Общо	15321	5394

Видове продажби на свързани лица

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Предоставени услуги -СМР	15318	5372
Продажба на материални запаси	-	2
Услуги	3	20
Общо	15321	5394

Доставки от свързани лица

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Бялата лагуна АД	141	15
Актив СИП ООД	105	104
Албена АД	20	18
Приморско Клуб ЕАД	4	
Албена Тур ЕАД	1	3
Бряст Д АД		
Албена Автотранс АД		17
Общо	271	157

Видове доставки от свързани лица

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Доставка на материали	105	104
Доставка на услуги и обезщетения	166	53
Общо	271	157

Получени вранси

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Бялата лагуна АД		1177
Еко Агро АД	7	
Общо	7	1177

Предоставени аванси

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Актив СИП АД		
Общо		63
		63

Предоставени заеми

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Албена АД		
Общо		168
		168

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:

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Прокурист и Съвет на директорите		
Общо	51	66
	51	66

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в пояснителни Приложения 8 и 14.

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 лихвено-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 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 основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

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

31 декември 2014	в USD BGN'000	в EUR BGN'000	в български лева BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи				
Вземания от клиенти			1302	1302
Финансови активи държани за продажба			7	7
Други вземания			168	168
Парични средства и еквиваленти			27	27
			1504	1504
Финансови пасиви				
Задължения по финансов лизинг			31	31
Задължения към доставчици			482	482
Други задължения			2	2
			515	515
31 декември 2015	в USD BGN'000	в EUR BGN'000	в български лева 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
Ценови риск				

Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените на строителните услуги и строителните материали, 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 изпитатели 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 с налице изследна концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнене 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 начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

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 финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното 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.

Матуритетен анализ

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

31 декември 2014	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
<i>Финансови активи</i>					
Вземания от клиенти	289	522	266	225	1302
Финансови активи държани за продажба	7				7
Други вземания		168			168
Парични средства и еквиваленти	27				27
	<u>323</u>	<u>690</u>	<u>266</u>	<u>225</u>	<u>1504</u>
<i>Финансови пасиви</i>					
Задължения по финансов лизинг	4	9	18		31
Задължения към доставчици	70	113	277	22	482
Други задължения	2				2
	<u>76</u>	<u>122</u>	<u>295</u>	<u>22</u>	<u>515</u>
 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
<i>Финансови активи</i>					
Вземания от клиенти	786	33	127	974	1920
Финансови активи държани за продажба	7				7
Парични средства и еквиваленти	7				7

	800	33	127	974	1934
Финансови пасиви					
Задължения по заеми	1	2	221		224
Задължения към доставчици	199	4	44	327	574
Други задължения	2				2
	202	6	265	327	800

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството няма значителни лихвеноосни активи. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от 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 основно нелихвени. Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2014

	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи		21	1483	1504
Финансови пасиви		31	484	515
		(10)	999	989

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
		(214)	1354	1140

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 увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение, че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2014	Промеслен лихвен % BGN'000	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
Финансови активи	21	21	
Финансови пасиви	31	31	
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			
31 декември 2015	Промеслен лихвен % BGN'000	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
Финансови активи	4	4	
Финансови пасиви	218	219	
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			1
(1)			

При намаление 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 осигури съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия 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 обидия 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 :

	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Общо дългов капитал в т.ч.:		
заеми от банки и трети лица	218	31
парични средства и парични еквиваленти	218	31
Нетен дългов капитал	7	27
	211	4
Общо собствен капитал	6071	5779
Общо капитал	6282	5783
Съотношение на задлъжнялост	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 преглед.

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 цени.

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 техния характер и матуритет.

Справедлива стойност на финансови инструменти

Следващата таблица представи справедливите стойности на финансови активи и пасиви, включително техните нива в йерархията на справедливите стойности. Тя не съдържа информация 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.