

“ПРОБИЛД ГРУП” АД

ЕИК 175344497

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗАЕДНО С

ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА И

ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, завършваща на 31.12.2016 г.

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

Съдържание

Обща информация	3
Доклад за дейността	4
Доклад на независимия одитор	6
Отчет за приходите и разходите	9
Баланс	10
Отчет за собствения капитал	11
Отчет за паричните потоци	12
ПРИЛОЖЕНИЕ	
I. Корпоративна информация.....	13
II. База за изготвяне	14
III. Приложени счетоводни политики бележки и допълнителни оповестявания.....	14
IV. Други оповестявания.....	31
V. Финансови показатели.....	32

“ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

Обща информация

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните Счетоводни Стандарти приложими в Република България, приети с Постановление на Министерски съвет в сила от 01.01.2016 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2016 г. и завършващ на 31.12.2016 г.

Предходен период – периодът започващ на 01.01.2015 г. и завършващ на 31.12.2015 г.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на **“ПРОБИЛД ГРУП” АД**.

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, ул.”Пирински проход” № 43, ет. 1

Пощенски код 1680

Предмет на дейност: строителство

Брой служители / наети лица в края на годината / 4

Клонове регистрирани по ТЗ няма.

Дата на изготвяне: 23.03.2017

Дата на одобрение: 27.03.2017 г. с решение на съвета на директорите.

Годишният финансов отчет е подписан от името на **“ПРОБИЛД ГРУП” АД** от :

Изпълнителен директор:

/ Николай Ламбуров /

Съставител:

/ ФСК Картел ЕООД /

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината приключваща на 31.12.2016 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

I. Основна информация за дружеството.

“ПРОБИЛД ГРУП” АД, гр. София, е учредено през 2007 година като акционерно дружество. Акционерният капитал, регистриран при създаването му, е 50 000 лв. разпределен в 50 000 дяла по 1 лв. номинална стойност на една дял. Към датата на учредяването на дружеството е внесен целият капитал в размер на 50 000 лв.

II. Описание на дейността и резултати за периода.

“ПРОБИЛД ГРУП” АД е с предмет на дейност **строителство и търговия с недвижими имоти**. Сумата на нетните приходи от продажби е увеличена от 60 хил.лв за 2015 година., на 81 хил.лв. за 2016 г. Въпреки увеличението в размера на приходите балансовата печалба (печалбата след облагане с корпоративен данък) е намаляла от 91 хил.лв за 2015 г. на 37 хил.лв за 2016 г.

III. Финансово състояние и основни рискове.

Съвета на директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2016 г. на базата на принципа за “действащо предприятие” като обосновано. Основание за такъв извод дават:

- **Коефициентът на финансова автономност на дружеството**, който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2016 г. е 0.21 или на 1 лев привлечен капитал се падат по 0 лева и 21 стотинки собствен капитал.
- **Коефициентът на незабавна и абсолютна ликвидност към 31.12.2016г.**, които са съответно 7.02 и 0.09. Или на 1 лев текущи задължения дружеството отчита към датата на баланса 0 лева 09 стотинки бързоликвидни активи (парични средства и краткосрочни (текущи) финансови активи);

Представените в пасива на счетоводния баланс на дружеството към 31.12.2016г. дългосрочни задължения в размер на 3 332 х.лв. са задължения по получени търговски заеми, които не застрашават финансовата независимост на предприятието;

Анализите **не показват съществени рискове на бизнес средата** или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост. Аргументите за такъв извод са следните:

- Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута, освен в евро. Това намалява валутните рискове.
- Като цяло **кредитните, ценовите и валутните рискове за дружеството за периода до 2016 година се оценяват като равни и по-малки от нормалните за отрасъла.**

“ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

IV. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

V. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

В периода между 01.01.2017 г. и 27.03.2017 г. не са настъпили съществени коригиращи и некоригиращи събития.

VI. Вероятно бъдещо развитие на предприятието.

Дружеството не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

VII. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Не е осъществявана научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

VIII. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

До 01.01.2016 г. в “ПРОБИЛД ГРУП” АД, гр. София, не е извършвано закупуване на собствени акции на дружеството. Такова закупуване не е извършвано и през отчетната 2016 г.

През 2016 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите в състав от 3 членове. Общата сума на възнагражденията на Съвета на директорите за 2016 г е 10 хил. лв.

“ПРОБИЛД ГРУП” АД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2016 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на производството на дружеството.

IX. Дружеството няма регистрирани клонове.

IV. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

V. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

В периода между 01.01.2017 г. и 27.03.2017 г. не са настъпили съществени коригиращи и некоригиращи събития.

VI. Вероятно бъдещо развитие на предприятието.

Дружеството не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

VII. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Не е осъществявана научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

VIII. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

До 01.01.2016 г. в “ПРОБИЛД ГРУП” АД, гр. София, не е извършвано закупуване на собствени акции на дружеството. Такова закупуване не е извършвано и през отчетната 2016 г.

През 2016 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите в състав от 3 членове. Общата сума на възнагражденията на Съвета на директорите за 2016 г е 10 хил. лв.

“ПРОБИЛД ГРУП” АД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2016 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на производството на дружеството.

IX. Дружеството няма регистрирани клонове.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА **"ПРОБИЛД ГРУП" АД**

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **"ПРОБИЛД ГРУП" АД**, съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2016 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на квалифицирано мнение

При проверката на задълженията към 31.12.2016 г. не са получени потвърдителни писма по чуждестранни търговски и други задължения на стойност 3 760 хил.лв. Поради това, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, чрез прилагането на алтернативни одиторски процедури, относно наличието оценката и пълнотата на изброените задължения към 31 декември 2016 г. и съответно, дали не биха били необходими и в какъв размер някакви корекции по отношение на представеното крайно салдо търговските и другите задължения в счетоводния баланс към 31 декември 2016 г.

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

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

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно балансовата стойност на търговските и другите на Дружеството към 31 декември 2016 г. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение, дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване във връзка с този въпрос.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на

ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП ООД

Одиторско дружество рег. № 151

София, ул. "проф. Никола Михайлов" № 6, GSM: 0885 / 676 074, e-mail: oditg@abv.bg

измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

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

ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП ООД

Одиторско дружество

рег. № 151

Илиана Порожанова

Управител

ул. "проф. Никола Михайлов" № 6
София, п.к. 1142 България

Дата: 19.05.2017 г.

Радослав Порожанов

Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на ПРОБНД ГРУП АД
адрес ГР. СОФИЯ УЛ. ПИРИНСКИ ПРОХОД 43 ЕТ. 1 АП. 1
за 2016 г.

Наименование на разходите		Сума текуща година	(хил. лева) предходна година
а		1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	36	46
	а) суровини и материали	13	8
	б) външни услуги	23	38
III	Разходи за персонала, в т. ч.:	30	28
	а) разходи за възнаграждения	26	24
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	4	4
IV	Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	25	28
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	25	28
	- разходи за амортизация	25	28
V	Други разходи, в т. ч.:	36	1
	а) балансова стойност на продадените активи	35	1
	Общо разходи за оперативна дейност (I+2+3+4+5):	127	103
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:		
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	63	37
	Общо финансови разходи (6+7):	63	37
VIII	Печалба от обичайната дейност	37	91
	Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9):	190	140
IX	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	37	91
X	Разходи за данъци от печалбата		
XI	Други данъци, идентифицирани на корпоративния данък		
XII	Печалба (Б-В-Г)	37	91
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)		227	231

Наименование на приходите		Сума текуща година	(хил. лева) предходна година
а		1	2
Б. Приходи			
I	Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	81	60
	а) стоки	7	2
	в) услуги	74	58
II	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
III	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
IV	Други приходи, в т. ч.:	46	76
	Общо приходи от оперативна дейност (I+II+III+IV)	127	136
V	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
VI	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
VII	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:	100	95
	Общо финансови приходи (5+6+7)	100	95
VIII	Загуба от обичайната дейност	0	0
	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	227	231
IX. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)			
		0	0
X. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)			
		0	0
Всичко (Общо приходи + 11)			
		227	231

Дата 23.03.2017 г.

Съставител:

ФСК Картел БООД

Ръководител:

Николай Дамбуров

Регистриран одитор отговорен за одита:

Радослав Порожанов

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД

Илиана Порожанова

Дата 19.05.2017 г.



БАЛАНС

ПРОБИЛД ГРУП АД

на
адрес ГР. СОФИЯ УЛ. ПИРНСКИ ПРОХОД 43 ЕТ. 1 АП. 1
към 31.12.2016 г.

А К Т И В			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A. Записан, но невнесен капитал			
Б. Петекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Общо за група I:		-	-
II. Дълготрайни материални активи			
1 Земи и сгради, в т. ч.:		433	450
- земи		120	120
- сгради		313	330
2 Съоръжения и други		5	13
Общо за група II:		438	463
III. Дългосрочни финансови активи			
1 Дългосрочни инвестиции		481	516
Общо за група III:		481	516
IV. Отсрочени данъци			
Общо за раздел Б:		919	979
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Общо за група I:		-	-
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:			
1 ч.:		1 074	1 094
2 Други вземания, в т. ч.:		2 657	2 311
- над 1 година		2 099	1 854
Общо за група II:		3 731	3 405
III. Инвестиции			
Общо за група III:		-	-
IV. Парични средства, в т. ч.:			
- в брой			251
- в безсрочни сметки (депозити)		46	
Общо за група IV:		46	251
Общо за раздел В:		3 777	3 656
Г. Разходи за бъдещи периоди			
Сума на актива (А+Б+В+Г)		4 696	4 635
В. Условни активи			

П А С И В			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A. Собствен капитал			
I. Записан капитал		50	50
II. Премии от емисии			
III. Резерв от посредващи оценки			
IV. Резерви			
1 Законови резерви		5	5
Общо за група IV:		5	5
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:			
1 - неразмислена печалба		1 206	1 115
2 - непокрита загуба		(472)	(472)
Общо за група V:		734	643
VI. Текуща печалба (загуба)		37	91
Общо раздел А:		826	789
Б. Провизии и сходни задължения			
Общо за раздел Б:		-	-
В. Задължения			
1 Получени аванси, в т. ч.:		-	46
2 - до 1 година			46
3 Задължения към доставчици, в т. ч.:		39	38
4 - до 1 година		39	38
5 Други задължения, в т. ч.:		3 831	3 762
6 - други задължения		3 822	3 760
7 - до 1 година		490	428
8 - над 1 година		3 332	3 332
9 - към персонала, в т. ч.:		3	1
10 - до 1 година		3	1
11 - осигурителни задължения в т. ч.:		1	1
12 - до 1 година		1	1
13 - данъчни задължения, в т. ч.:		5	-
14 - до 1 година		5	-
Общо раздел В, в т. ч.:		3 870	3 846
1 - до 1 година		538	514
2 - над 1 година		3 332	3 332
Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		-	-
Сума на пасива (А+Б+В+Г)		4 696	4 635
Г. Условни пасиви			

Дата 23.03.2017 г.

Съставител:



Ръководител:



Регистриран одитор отговорен за одита:

Радослав Порожанов

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД

Илиана Порожанова



Дата 19.05.2017 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на **ПРОБИЛД ГРУП АД**
 адрес **ГР. СОФИЯ УЛ. ПИРИНСКИ ПРОХОД 43 ЕТ. 1 АП. 1**
 за **2016 г.**

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъплени- ния	плащания	нетен поток	постъплени- ния	плащания	нетен поток
a	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	99	43	56	121	65	56
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		29	(29)		28	(28)
3 Други парични потоци от основната дейност	8	1	7	-	3	(3)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	107	73	34	121	96	25
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Други парични потоци от инвестиционната дейност	7		7			-
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	7	-	7	-	-	-
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	245	(245)	25		25
2 Други парични потоци от финансовата дейност		1	(1)		1	(1)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	-	246	(246)	25	1	24
Г. Изменение на паричните средства през периода	114	319	(205)	146	97	49
Д. Парични средства в началото на периода			251			202
Е. Парични средства в края на периода			46			251

Дата 23.03.2017 г.

Съставител:



Ръководител:



Регистриран одитор отговорен за одита:

\ Радослав Порожанов \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД

\ Илиана Порожанова \

Дата 19.05.2017 г.



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ПРОБИЛД ГРУП АД

ГР. СОФИЯ УЛ. ПИРИНСКИ ПРОХОД 43 ЕТ. I АП. I

2016 г.

на
адрес
за

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви			Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	свързани с изкупени собствени акции	съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А. Салдо в началото на отчетния период	50			5				1 115	(472)	91
Б. Салдо след промени в счетоводната	50			5				1 115	(472)	91
1 Финансов резултат за текущия период										
2 Разпределения на печалбите, в т.ч.:										
В. Салдо към края на отчетния период	50			5				91		37
Г. Собствен капитал към края на отчетния	50			5				1 206	(472)	37
								1 206	(472)	826

Дата: 23.03.2017 г.

Съставител:

ФСК Картел ЕООД

Регистриран одитор отговорен за одита:

Радослав Порожанов

Ръководител:

Николай Ламбуров

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД

Илиана Порожанова

Дата: 19.05.2017 г.

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

I. Корпоративна информация

Наименование на предприятието: ” ПРОБИЛД ГРУП ” АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: Гр. София, ул.Пирински проход 43 ет. 1

Място на офис или извършване на стопанска дейност : гр.София, ул. Пирински проход 43 ет. 1

Брой служители / наети лица в края на годината / **4**

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните Счетоводни Стандарти приложими в Република България, в сила от 01.01.2016 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление

Съдружник	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
Николай Ламбуров	30 000	1 лев	30 000 лв	60 %
Билд Инвест Корп АД	20 000	1 лев	20000 лв	40 %
ОБЩО:	50 000	1 лев	50 000 лв	100 %

Управителните органи на „ПРОБИЛД ГРУП ” АД са:

Съвет на директорите: Тания Йорданова Атанасов
Николай Детелинов Ламбуров
Георги Нойков Гочев

Дружеството се представлява от Николай Ламбуров.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е строителство и търговия с недвижими имоти.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти приложими в Република България, в сила от 01.01.2016 г.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо и през следващите периоди.

III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Софтуер	2
Други	7

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

“ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

Група	Години
Подобрения върху земи	
Сгради и конструкции	25
Машини и оборудване	2
Транспортни средства	4
Съоръжения	7
Други дълготрайни активи	
Компютърна техника	2

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

3.1 Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32

3.2 Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Информация за материалните и нематериалните активи е предоставена в следната справка:

ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

(хил. лева)

Показатели		Отчетна стойност на нетекущите активи:													Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)					Амортизация					Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		на				3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13														
		в началото на периода	постъпилите през периода	на излизаните през периода	в края на периода (1+2-3)																									
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15														
I.	Нематериални активи				0			0							0															
1	Продукти от развойна дейност				0										0															
	Концесии, патенти, търговски марки,				0			0							0															
2	програмни продукти и др. подобни права и активи																													
3	Търговска репутация				0			0							0															
	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на				0			0							0															
4	изграждане																													
	Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0														
II.	Дълготрайни материални активи																													
1	Земни и сгради, в т.ч.:	532	0	0	532	0	0	532	82	17	0	99	0	0	99	433														
	- земи	120			120			120				0			0	120														
	- сгради	412			412			412	82	17		99			99	313														
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	17			17			17	17			17			17	0														
3	Съоръжения и друга	79			79			79	66	8		74			74	5														
4	Транспортни средства	22			22			22	22			22			22	0														
	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в																													
5	процес на изграждане				0			0				0			0	0														
	Общо за група II:	650	0	0	650	0	0	650	187	25	0	212	0	0	212	438														
III.	Дългосрочни финансови активи																													
1	Акции и дялове в предприятия от група				0			0								0														
2	Предоставени заеми на предприятия от група				0			0								0														
3	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0								0														
	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени																													
4	предприятия				0			0								0														
5	Дългосрочни инвестиции (вкл. инвестиционни имоти)	516		35	481			481				0			0	481														
6	Други заеми				0			0								0														
7	Изкупени собствени акции				0			0								0														
	Общо за група III:	516	0	35	481	0	0	481	0	0	0	0	0	0	0	481														
IV.	Острочени данъци				0			0								0														
	Общ сбор (I+II+III+IV)	1166	0	35	1131	0	0	1131	187	25	0	212	0	0	212	919														

Съставител:

\ ФСК Картел ЕООД \

Ръководител:

\ Николай Ламбуков \

Дата: 23.03.2017 г.

4. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- ✓ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- ✓ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Преките разходи са: разходи за материали по технологични норми, разходи за работна заплата на работниците заети в основното производство, преки разходи за външни услуги от подизпълнители.

Променливите общопроизводствени разходи са: разходи за ел.енерги, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но немогат да се отнесат конкретно по определен договор или поръчка

Постоянни общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството. Постоянните общопроизводствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки..

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- ✓ количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- ✓ разходи за съхранение в склад.
- ✓ административни разходи.
- ✓ разходи по продажбите.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Дружеството няма материални запаси към края на отчетния период.

5. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
 ЕИК: 175344497

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

Информацията за текущите търговски и други вземания към 31 декември 2016 година е представена в следната справка.

ВЗЕМАНИЯ

А. ВЗЕМАНИЯ

(хил. лева)

Показатели	Общ размер	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Невнесен капитал			
II. Дългосрочни вземания			
1. Други краткосрочни вземания в т.ч.:	2 657	558	2 099
- други вземания по предоставени заеми и лихви по предоставени заеми	2 657	558	2 099
Всичко за II:	2 657	558	2 099
III. Краткосрочни вземания			
1. Вземания от свързани предприятия в т.ч.:	1 043	1 043	
2. Вземания от клиенти и доставчици	31	31	
3. Вземания от предоставени аванси			
4. Вземания от предоставени търговски заеми			
5. Съдебни вземания			
6. Присъдени вземания			
7. Данъци за възстановяване в т.ч.:			
Всичко за III:	1 074	1 074	
Общо вземания: (I+II+III)	3 731	1 652	2 099

6. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

Дружеството няма краткосрочни финансови активи.

7. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

- вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016 г.

Информация за състава на паричните средства е представена в следната справка.

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Парични средства	Към годината завършваща на 31.12.2016	Към годината завършваща на 31.12.2015
Парични средства в брой	0	251
Във валута		
В лева		251
Парични средства в разплащателни сметки	46	
В разплащателни сметки в лева	46	
В разплащателни сметки във валута		
Блокирани парични средства		
Парични еквиваленти		
Всичко парични средства:	46	251

8. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Записан (основен) капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация.

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

Изменението на натрупаните печалби/загуби от минали години, както и информация за текущата печалба към 31.12.2016 г. са представени в следната справка.

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
 ЕИК: 175344497

СПРАВКА ЗА ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ

Показатели	Сума
а	1
А. Неразпределена печалба	
I. Неразпределена печалба към 01.01.2016	1 115
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на :	
1. Печалбата от предходната година	91
2. Приложение на препоръчителния подход за отразяване на грешки, промени в счетоводната политика и др.	
3. Прехвърляне на преценен резерв за отписани активи	
4. Други източници	
Обща сума II.	91
III. Разпределение на печалбата от минали години :	
1. За покриване на загуба от минали години	
2. За резерви	
3. За дивиденди, в т.ч.	
- за държавата	
4. Дарения	
5. Увеличаване на основния капитал	
6. За други цели	
7. Неразпределена печалба	
Обща сума III.	
IV. Неразпределена печалба към 31.12.2016	1 206
Б. Непокрита загуба	
I. Непокрита загуба към 01.01.2016	(472)
II. Увеличение на загубата за сметка на :	
1. Прехвърляне на загуба от предходната година	
2. Други	
Всичко II.	
III. Покриване на загуби от минали години за сметка на :	
1. Неразпределен печалба от минали години	
2. Резерви	
3. Основен капитал	
Обща сума III.	
IV. Непокрита загуба към 31.12.2016	(472)
В. Финансов резултат от текущата година	
1. Печалба	37
2. Загуба	

Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2016 г.

- Няма промяна в счетоводната политика

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

10. Провизии

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.

Провизията трябва да се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението

При липса на един от посочените критерии провизия не трябва да се признава.

11. Задължения

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- ✓ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- ✓ Държани за търгуване.
- ✓ Държани до настъпване на падеж.
- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.
- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. За просрочените задължения по данъци са начислени дължимите лихви за забава за ДДС към датата на финансовия отчет, не са начислявани лихви на данък облагане доходите на физически лица . / данъчните задължения са текущи /
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

Информацията за задълженията към 31.12.2016 г. е прдставена в следната справка:

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
 ЕИК: 175344497

ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(хил. лева)

Показатели	Общ размер	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
а	1	2	3	4
I. Дългосрочни задължения				
1. Задължения по получени дългосрочни търговски заеми	3 822	490	3 332	
- заеми	3 332		3 332	
- задължения за лихви	490	490		
2. Задължения по получени банкови заеми				
3. Задължения по получени аванси				
4. Отерочени данъци				
5. Други дългосрочни задължения в т.ч.:				
- финансов лизинг				
Всичко за I:	3 822	490	3 332	
II. Краткосрочни задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. за:				
- доставени активи и услуги				
- дивиденди				
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.				
- към банки				
- просрочени				
3. Задължения към доставчици и клиенти	39	39		
4. Задължения по получени търговски заеми				
5. Получени аванси				
6. Задължения към персонала	3	3		
7. Задължения към социалното осигуряване	1	1		
- социално осигуряване				
- здравно осигуряване				
- други				
8. Данъчни задължения в т.ч.:	5	5		
- данък за общините				
- данък върху печалбата				
- данък върху добавената стойност	5	5		
- други данъци				
9. Други краткосрочни задължения				
Всичко за II:	48	48		
Общо задължения: (I+II)	3 870	538	3 332	

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2016 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно. Използваните валутни курсове към датата на преоценка са: 1.95583 за 1 Евро

13. Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- ✓ прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива на наемателя към края на срока на лизинговия договор;
- ✓ наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- ✓ срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- ✓ в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив,
- ✓ наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;

- ✓ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- ✓ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

- ✓ отчита като дългосрочно задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- ✓ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- ✓ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- ✓ намалява дългосрочното си задължение с изплатените през срока на договора суми.

Когато предприятието е наемодател по финансови лизингови договори:

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
 ЕИК: 175344497

- ✓ отчита като дългосрочно вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- ✓ отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- ✓ отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- ✓ отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- ✓ отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- ✓ отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- ✓ начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- ✓ като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- ✓ чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

14. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентирации отчитането на обезценка на различните видове активи.

През 2016г. не са отчетени обезценки.

15. Свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица :

- Николай Ламбуков – основен съдружник
- Билд Инвест Корп АД – основен съдружник

Вид на сделката	Свързано лице доставчик, заемодател	Годината приключваща на 31.12.2016	Годината приключваща на 31.12.2015
		Сума в хил.лв.	Сума в хил.лв.
Аванс	БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД	(1 024)	(1 024)
Всичко сделки :		(1 024)	(1 024)

Вид на сделката	Свързано лице клиент, заемополучател	Годината приключваща на 31.12.2016	Годината приключваща на 31.12.2015
		Сума в хил.лв.	Сума в хил.лв.
паричен заем	БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД	1 465	1 465
лихви	БИЛД ИНВЕСТ КОРП АД	449	376
паричен заем	РЕНТАЛС.БГ ЕООД	605	360
лихви	РЕНТАЛС.БГ ЕООД	70	45
Всичко сделки:		2 589	2 246

16. Договори за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
 - сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.
- В отчетените приходи са включени гаранционните суми за поети ангажменти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок .

Разходите по договорите за строителство включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;

Разходи, които не се отнесат към договорите за строителство са:

- ✓ общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора;
- ✓ разходи, свързани с продажби;
- ✓ разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора;
- ✓ амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен пред следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Съгласно приетата счетоводна политика признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършеното строителство".

Етапът на изпълнение на договор се определя по метода:

- ✓ количествени разчети за извършената работа;

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно предвидени:

- ✓ приходите се признават само дотолкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;
- ✓ разходите по договора се признават за разход за периода, през който са направени;

Признаване на очакваните загуби

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като други разходи за дейността. Загубите по строителните договори се признават в годината на възникване .

Дружеството е инвеститор и строи само с подизпълнители.

17. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

18. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими /възстановими / по отношение на данъчната печалба /загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .

Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите /възстановимите/ данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди . Данъкът върху печалбата за 2017г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаляние на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
 ЕИК: 175344497

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет като дългосрочни активи или пасиви отделно от другите активи и пасиви.

Дружеството няма начислени отсрочените данъци.

19. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Информация за видовете отчетени разходи е представена в следната справка.

РАЗХОДИ

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2016	Годината приключваща на 31.12.2015
<i>Намаление на запасите от продукция и незавършено производство</i>		
<i>Разходи за суровини, материали и външни услуги:</i>		
<i>А / Суровини и материали</i>		
-Ел.енергия		
-Основни материали	13	8
<i>Всичко разходи за материали:</i>	13	8
<i>Б / Разходи за външни услуги:</i>		
-Ел.енергия	8	10
-Наеми	4	4
-Подизпълнители		
-Консултантски счетоводни и правни	6	6
-Други услуги	3	18
<i>Всичко разходи за външни услуги:</i>	23	38
<i>Всичко разходи за материали и външни услуги:</i>	36	46
<i>Разходи за персонала:</i>		
Административен персонал	30	28
<i>Всичко разходи за персонала:</i>	30	28

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
 ЕИК: 175344497

Разходи за амортизации и обезценка:		
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА	25	28
-разходи за аморатизации	25	28
-разходи за обезценки		
Всичко разходи за амортизация и обезценки:	25	28
Други разходи в т.ч.		
а/ балансова стойност на продадени активи	35	1
б/ провизии		
в/ други в т.ч.	1	
Непризнати р-ди		
Всичко други разходи:	36	1
Всичко разходи	127	103

Финансови разходи

Вид финасов разход	Годината приключваща на 31.12.2016	Годината приключваща на 31.12.2015
	Сума в х.лв.	Сума в х.лв.
а	1	2
I. Разходи за лихви		
1. Лихви по краткосрочни заеми		-
2. Лихви по дългосрочни заеми	62	37
3. Лихви по дългове, свързани с дялово участие		
4. Лихви по неизплатени заплати в срок		
5. Лихви по държавни вземания		
6. Лихви по търговски задължения		
7. Други лихви		
Обща сума на разходите за лихви	62	37
II. Разходи от обезценка на финансови активи:		
1. Инвестиции, признати като текущи		
2. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
Обща сума на разходи от обезценка на финансови активи	-	-
III. Други финансови разходи		
1. Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
2. Банкови такси и комисионни	1	
Обща сума на другите финансови разходи	1	
Общо финансови разходи	63	37

20. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .

“ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
 ЕИК: 175344497

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.
 Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
 Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

Информация за видовете приходи е представена в следната справка.

ПРИХОДИ

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2016	Годината приключваща на 31.12.2015
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	81	60
Продажби на продукция		
Продажби на стоки	7	2
Услуги	74	58
Приходи от дългосрочни услуги отчетени по етап на завършен договор		
Приходи от договори за строителство		
Други услуги		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	0
Други приходи	46	76
В т.ч. от продажба на недвижимо имущество		
В т.ч. от отписани задължения	46	76
В т.ч. приходи от финансираня		
Всичко приходи от оперативна дейност:	127	136

Финансови приходи

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2016	Годината приключваща на 31.12.2015
I. Приходи от лихви		
1. Лихви по разплащателни и депозитни сметки		
2. Лихви по предоставени дългосрочни заеми в т.ч.:	100	95
- предприятия от група		
3. Лихви по предоставени краткосрочни заеми в т.ч.:		
4. Лихви по търговски вземания		
5. Други лихви		
Обща сума на приходите от лихви	100	95
II. Други финансови приходи	-	-
Общо финансови приходи	100	95

21. Отчет за паричния поток

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

22. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите

СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

Валутен риск

Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация

IV. Други оповестявания

1. Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните Счетоводни Стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

V. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2016 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

“ ПРОБИЛД ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016
ЕИК: 175344497

Показатели	Текуща година	Предходна година	Изменение %
Рентабилност:			
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0.29	0.67	-57%
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.04	0.12	-67%
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.01	0.02	-50%
Коеф. на капитализация на активите	0.02	0.03	-33%
Ефективност:			
Коеф. на ефективност на разходите	1.00	1.32	-24%
Коеф. на ефективност на приходите	1.00	0.76	32%
Ликвидност:			
Коеф. на обща ликвидност	7.02	7.11	-1%
Коеф. на бърза ликвидност	7.02	7.11	-1%
Коеф. на незабавна ликвидност	7.02	7.11	-1%
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.09	0.49	-82%
Финансова автономност:			
Коеф. на финансова автономност	0.21	0.21	0%
Коеф. на задлъжнялост	4.69	4.87	-4%

Дата: 23.03.2017 г.

Съставител:



Ръководител:



/ Николай Ламбуров /