

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2017 г.
на
„ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ” ЕООД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 15.03.2018 г. НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА
КАПИТАЛА

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО (в сила от 01.01.2016 г.),
ЧЛ. 100Н, АЛ. 7 ОТ ЗПЦК И ПРИЛОЖЕНИЕ №10, КЪМ ЧЛ. 32, АЛ. 1, Т. 2 ОТ НАРЕДБА
№2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ
ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА
ИНФОРМАЦИЯ.

31 декември 2017 г.

Управителите на „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД ЕООД, на основание разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството (в сила от 01.01.2016 г.), чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение № 10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация изготвихме настоящият доклад за дейността на дружеството през 2017 г./Доклада/.

С измененията и допълненията на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), обн. в ДВ бр. 42 от 03.06.2016 г., в § 1д, ал.1 от ДР е въведено изискване разпоредбите на Глава шеста „а“ за разкриване на информация да се прилагат и за лицата, чиято дейност се регулира по Закона за енергетиката и Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги от Комисията за енергийно и водно регулиране, държавните предприятия по чл. 62, ал. 3 от Търговския закон и търговските дружества с повече от 50 на сто държавно или общинско участие в капитала. В този смисъл „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД попада в приложното поле на § 1д, ал.1 от ДР от ЗППЦК и съгласно изискванията на чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК представя настоящия годишен доклад за дейността към 31.12.2017 г. съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба 2 на КФН.

Докладът представя коментар и анализ на основни финансови и нефинансови показатели за резултатите на „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, имащи отношение към стопанската дейност на дружеството, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите. Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено дружеството.

Дружеството не прилага към настоящия доклад декларация за корпоративно управление съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

Информация относно настъпилите през 2017 г. обстоятелства, които ръководството на дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за заинтересованите лица, е публично оповестявана до Комисия за финансов надзор и обществеността в сроковете и по реда, предвидени за разкриване на регулирана информация от дружества, попадащи в обхвата на разпоредбите на §1д от ДР на ЗППЦК.

1. Обща информация

Фирмено наименование

„ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Предмет на дейност

ОРГАНИЗАЦИЯ, ПОКУПКА НА ТЕРЕН, ПРОЕКТИРАНЕ, СТРОЕЖ, УПРАВЛЕНИЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ТЕХНОЛОГИИ И ЕРЕНГИЙНИ ОБЕКТИ ОТ АЛТЕРНАТИВНИ ИЗТОЧНИЦИ - СЛЪНЧЕВИ, ВЯТЪРНИ И ДР., ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛИ, УСЛУГИ В ОБЛАСТТА НА АЛТЕРНАТИВНИТЕ ЕНЕРГИИ, ПРОИЗВОДСТВО, ПРЕНОС, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И ПРОДАЖБА НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ВЪЗОБНОВЯЕМИ И АЛТЕРНАТИВНИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА ДЕЙНОСТ

Управител

Гинка Върбакова
Теодора Пайтакова

Одитен комитет

Костадин Василев Пейков
Юлиан Николаев Алсндаров
Гинка Николова Върбакова

Регистриран офис

област София (столица), община Столична, гр. София 1618, район р-н Витоша
ул.Околовръстен път No 3, ет. 7, ап. 72А

Клонове - Няма

Правни консултанти – адв. Милена Стоева

Обслужваща банка - Инвестбанк АД; Уникредит Булбанк АД; Обединена Българска Банка АД; Пошова банка- Чехия

Одитор - „Захаринова и партньори“ ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация, относно възнагражденията на управителните органи – Управителите

През 2017 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи - на сивия от Управителите, по договори за управление и контрол възлиза на 133 хил.лв.

Информация, относно придобиването и притежаването дялове на дружеството от управителя

Управителите на дружеството не притежават дялове в дружеството.

Информация, относно участието на членовете на Управителите като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

ТЕОДОРА НИКОЛОВА ПАЙТАКОВА притежава повече от 25 % от капитала на следните дружества:

"ЗЕ ВИ ГРУП" ЕООД – едноличен собственик;

"СОЛАР ЕНЕРДЖИ ГРУП" ЕООД – 50% собственик на капитала – в ликвидация

ТЕОДОРА НИКОЛОВА ПАЙТАКОВА участва в управителните или контролни органи на следните дружества:

- "ГЛОБАЛ-ЕС АЙ" ЕООД - управител
- "ТН ИНВЕСТ" ЕООД - управител
- "ГРАБО КЕШ" ЕООД - управител
- "РИАЛ СТЕЙТС" ЕООД - управител
- "ТН ИНВЕСТ" ЕООД - управител
- "ГРАБО КЕШ" ЕООД - управител
- "СОЛАР ЕНЕРДЖИ ГРУП" ООД – управител – в ликвидация
- "СИТИ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД – управител – в ликвидация
- "ЗЕ ВИ ГРУП" ЕООД – управител и едноличен собственик на капитала
- "ГРАБО.БГ" ЕООД - управител
- "СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ" АД – управител и член на СД
- "АВС КЪМПАНИ" ЕООД - управител
- "АИАНА ХЪНГ" ЕООД - управител
- "УЛЕР 2009" ЕООД - управител
- "ЕВРО БЕТОН" ЕООД - управител

Гинка Николова Върбакова притежава повече от 25 % от капитала на следните дружества:

"БИЕНА ИНВЕСТ" ЕООД - едноличен собственик;

„ИНЕРКОМ“ – ЕООД - едноличен собственик;

Гинка Николова Върбакова участва в управителните или контролни органи на следните дружества:

- "ДИАНА ХЪНТ" ЕООД - управител
- "УАЕР 2009" ЕООД - управител
- "БИЕНА ИНВЕСТ" ЕООД – управител и едноличен собственик на капитала
- "ИНЕРКОМ ГРУП" ЕАД – управител и член на СД
- "ИНЕРКОМ ИНВЕСТМЪНТС" ЕАД – управител и член на СД
- "ИНЕРКОМ БЪЛГАРИЯ" ЕАД – управител и член на СД
- "ИНЕРКОМ ПРО" ЕАД – управител и член на СД
- "РИАЛ СТЕЙТС" ЕООД - управител
- "ЕВРО БЕТОН" ЕООД - управител
- "ИНЕРКОМ" ЕООД – управител и едноличен собственик на капитала
- "СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ" АД - управител

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено като дружество с ограничена отговорност с ЕИК 201178513 и е вписано в Търговския Регистър на 15.6.2010 г.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2017 г. дружествен капитал е 100 лв. разпределен в 100 броя дялове с номинална стойност 1 лв за всеки един дял.

Съдружник	31.12.2017 г.				31.12.2016 г.			
	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
Солар Грийн Енерджи АД	100	1	100	100%	100	1	100	100%
Общо:	100	1	100	100%	100	1	100	100%

Дружеството се управлява и представлява от управители по следния начин:

Винаги заедно от двамата управители.

Дружеството е предприятие от група предприятия, като консолидиран финансов отчет изготвя и съставя дружеството – майка „Солар Грийн Енерджи“ АД.

Дружеството не е ограничено със срок.

• Свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на дружеството:

Солар Грийн Енерджи АД е едноличен собственик на капитала на дружеството от 03.6.2015 г.

Собственик на капитала или контролиращо лице на дружеството майка или контролиращо лице:

Петрана Пайтакова – 60%

Малина Върбакова – 20%

АВС Къмпани ЕООД – 20%;

Дъщерни дружества на предприятието майка:

- ДИАНА ХЪНТ ЕООД
- ЕВРО БЕТОН ЕООД
- РИАЛ СТЕЙТС ЕООД
- УЛЕР 2009 ЕООД

Дружеството оповестява следните свързани лица извън група по линия на управление:

- "ГЛОБАЛ-ЕС АЙ" ЕООД
- "ТН ИНВЕСТ" ЕООД
- "ГРАБО КЕШ" ЕООД
- "СОЛАР ЕНЕРДЖИ ГРУП" ООД – в ликвидация
- "СИТИ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД – в ликвидация
- "ЗЕ ВИ ГРУП" ЕООД
- "ГРАБО.БГ" ЕООД
- "АВС КЪМПАНИ" ЕООД
- "БИЕНА ИНВЕСТ" ЕООД
- "ИНЕРКОМ ГРУП" ЕАД
- "ИНЕРКОМ ИНВЕСТМЪНТС" ЕАД
- "ИНЕРКОМ БЪЛГАРИЯ" ЕАД
- "ИНЕРКОМ ПРО" ЕАД
- "ИНЕРКОМ" ЕООД

Търговските взаимоотношения между „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Дружеството оповестява следните сделки със свързани лица:

Предоставени Заеми на свързани лица в група

Кредитополучателя	Договорен размер на кредита	Δ. %	Падсж	Обезпечения/Гаранции
Солар Грийн Енерджи АД	Приходи от производство на ел. Енергия от м 06,06,08.2012	8,5%	31.8.2021	нима

Салда по Предоставени Заеми (главница и лихва) на свързани лица в група

Кредитополучателя	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Солар Грийн Енерджи АД			788	66
Общо	-	-	788	66

Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми на свързани лица в група

Кредитополучателя	Вземане към 31.12.2016 г.	Начислени през 2017 г.	Получени през 2017 г.	Вземане към 31.12.2017 г.
Солар Грийн Енерджи АД	302		236	66
Общо	302	-	236	66

Покупки от свързани лица извън група

Доставчик	Вид сделка	2017 г.	2016 г.
Инерком ЕООД	Обслужване на ФЕЦ	370	304
Инерком ЕООД	СМР		350
Инерком ЕООД	ДМА		275
Глобал Ес Ай ЕООД	проект за отводнителна система		10
Общо		370	939

Вземания от свързани лица извън група

Клиент	31.12.2017 г.	Гаранции	31.12.2016 г.	Гаранции
Инерком ЕООД	30	нима		
Общо	30		-	

Задължения към свързани лица извън група

Доставчик	31.12.2017 г.	Гаранции	31.12.2016 г.	Гаранции
Инерком ЕООД	11	нима	1 471	нима
Общо	11		1 471	

Предоставени заеми от свързани лица извън група

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Инерком Инвестмънтс ЕАД	1700000 лв	5%	31.12.2018	няма
Инерком ЕООД	270000 лв	5%	31.12.2018	няма

Саада по предоставени заеми от свързани лица извън група

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Инерком ЕООД	179	3		
Инерком инвестмънтс ЕАД	1 700	21		
Общо	1 879	24	-	-

Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми от свързани лица извън група

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2016 г.	Начислени през 2017 г.	Получени през 2017 г.	Вземане към 31.12.2017 г.
Инерком ЕООД		3		3
Инерком инвестмънтс ЕАД		21		21
Общо	-	24	-	24

Получени заеми от свързани лица извън група

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Инерком ЕООД	19000 лева	10%	31.12.2020	няма

Начислени разходи за лихви по Получени Заеми

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2016 г.	Начислени през 2017 г.	Платени през 2017 г.	Задължение 31.12.2017 г.
Инерком ЕООД	5		5	-
Общо	5	-	5	-

Доходи на ключов ръководен персонал

Вид	Начислени суми за:		
	възнаграждения и осигуровки за периода	компенсируеми отпуски	дългосрочни доходи
Управител	133		
Общо:	133	-	-

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

- a. Анализ на конкурентната среда - ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД е собственик на фотоволтаична централа за производство на ел.енергия с инсталирана мощност 4680КВт, находяща се в ПИ 153040, м-ст Хаджийски ливади, в землището на с. Мало Конаре, обл. Пазарджик. Годишното производство на централата е 6950 МВч, което е с около 15 % над средното за сектора. Конкурентната среда в сектора е относително устойчива. Очакванията на ръководството на ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД са да запази пазарния си дял и през следващата отчетна година
- b. Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими - дейността на дружеството не подлежи на регистрационен, лицензионен или разрешителен режим. Дейността се осъществява на база разрешително за ползване на централата.
- c. Държавна политика - Съгласно чл. 36Е, ал 2 от ЗЕ Производителите на ел.енергия от ВИ плащат 5% от приходите си от продажба на ел.енергия на регулиран и свободен пазар на ФОНД "СИГУРНОСТ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЙНАТА СИСТЕМА"
- d. Основни клиенти , сключени договори - основни клиенти на Дружеството са ЕВН България Електроснабдяване ЕАД (договор за изкупуване на ел.енергия от независим производител № 122/25.02.2011 г.) и Фючър Енерджи ООД (договор за покупко-продажба на ел.енергия с координатор на комбинирана балансираща група и ВЕИ производител № FC 3002950/30.09.2015 г.; Енерджи Маркет (договор за доставка на електроенергия 03-31 декември 2017;
- e. Основни доставчици - основен доставчик на Дружеството е „Интерком“ ЕООД което изпълнява дейностите по поддръжка, експлоатация и мениджмънт на фотоволтаичната централа, собственост на ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД.

4. Основни резултати за годината

Показатели	2017 г.	2016 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	16 593	17 705	(1 112)	-6%
Краткотрайни активи в т.ч.	2 254	392	1 862	475%
Краткосрочни вземания	110	59	51	86%
Парични средства	241	333	(92)	-28%
Обща сума на активите	18 847	18 097	750	4%
Собствен капитал	8 059	7 550	509	7%
Финансов резултат	869	585	284	49%
Дългострочни пасиви	9 819	8 135	1 684	21%
Краткосрочни пасиви	969	2 412	(1 443)	-60%
Обща сума на пасивите	10 788	10 547	241	2%
Приходи общо	2 870	2 867	3	0%
Приходи от продажби	2 777	2 800	(23)	-1%
Разходи общо	2 059	2 346	(287)	-12%

Коефициенти	2017 г.	2016 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,11	0,08	0,03	39%
На активите	0,05	0,03	0,01	43%
На пасивите	0,08	0,06	0,03	45%
На приходите от продажби	0,31	0,21	0,10	50%
Ефективност:				
На разходите	1,39	1,22	0,17	14%
На приходите	0,72	0,82	(0,10)	-12%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	2,33	0,16	2,16	1331%
Бърза ликвидност	2,33	0,16	2,16	1331%
Незабавна ликвидност	2,21	0,14	2,07	1503%
Абсолютна ликвидност	0,25	0,14	0,11	80%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	0,75	0,72	0,03	4%
Задлъжняост	1,34	1,40	(0,06)	-4%

5. Финансов отчет и анализ

	31.12.2017	31.12.2016
Приходи от дейността	2776	2799
Печалба/загуба от дейността	811	521
Нетна печалба/загуба	869	585
Сума на активите	18 847	18 097
Нетни активи	8 059	7 550
Основен капитал – лв.	100	100
Брой дялове	100	100

6. Инвестиции

ИНВЕСТИЦИИ В Х.ЛВ.

в т.ч.

Съоръжения

31.12.2017

31.12.2016

1

285

7. Опазване на околната среда

С дейността си дружеството не оказва съществено въздействие върху околната среда, но развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда.

8. Научно изследователска и развойна дейност

Не е извършена научно изследователска и развойна дейност.

9. Перспективи и развитие

Предвид сключения дългосрочен договор за изкупуване на електрическа енергия, очакванията на ръководството на дружеството са да се запази относителния дял на продажбите.

10. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет.

На 5 Януари 2018г настъпват промени в структурата на капитала на едноличния собственик – Солар Грийн Енерджи АД, както следва:

1. Петрана Георгиева Пайтакова, притежаваща 3 000 бр обикновени поименни акции с право на глас или 60% от капитала на дружеството майка – Солар Грийн Енерджи АД, прехвърля същите на Гинка Николова Върбакова.
2. Малина Иванова Върбакова, притежаваща 1 000 бр обикновени поименни акции с право на глас или 20% от капитала на дружеството майка – Солар Грийн Енерджи АД, прехвърля същите на Гинка Николова Върбакова.

Промяната е извършена с джиро с дата 5 Януари 2018г.

11. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намаляха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

Валутен риск

По своята същност валутния риск представлява рискът от покачване или понижаване на валутните курсове, водещи до формиране на печалби / загуби / от преоценка на приходите и разходите в акционерното дружество.

Голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лев. Към края на 2017 г. всички валутни експозиции на Дружеството са в евро, което е с фиксиран обменен курс спрямо българския лев, което минимизира валутния риск за бъдещите отчетни периоди. Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лев към края на отчетния период, са представени, както следва:

31.12.2017 г.	в EUR	в BGN	Общо
Нетекущи активи	-	854	854
Нетекущи финансови активи от свързани лица		854	854
Нетекущи пасиви	8 873	-	8 873

Нетекущи финансови пасиви	8 873		8 873
Издаване на дългосрочен риск	(8 873)	854	(8 019)
Текущи активи	182	2 055	2 237
Текущи финансови активи от свързани лица		1 903	1 903
Текущи търговски и други вземания		93	93
Парични средства и парични еквиваленти	182	59	241
Текущи пасиви	928	20	948
Текущи финансови пасиви	928		928
Текущи търговски и други задължения		20	20
Издаване на краткосрочен риск	(746)	2 035	1 289
Общо финансови активи	182	2 909	3 091
Общо финансови пасиви	9 801	20	9 821
Общо издаване на валутен риск	(9 619)	2 889	(6 730)

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

С фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране.

31.12.2017 г.	Безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Нетекущи активи	66	-	788	854
Нетекущи финансови активи от свързани лица	66		788	854
Нетекущи пасиви	-	8 873	-	8 873
Нетекущи финансови пасиви		8 873		8 873
Издаване на дългосрочен риск	66	(8 873)	788	(8 019)
Текущи активи	159	199	1 879	2 237
Текущи финансови активи от свързани лица	24		1 879	1 903
Текущи търговски и други вземания	93			93
Парични средства и парични еквиваленти	42	199		241
Текущи пасиви	25	923	-	948
Текущи финансови пасиви	5	923		928
Текущи търговски и други задължения	20			20
Издаване на краткосрочен риск	134	(724)	1 879	1 289
Общо финансови активи	225	199	2 667	3 091
Общо финансови пасиви	25	9 796	-	9 821
Общо издаване на лихвен риск	200	(9 597)	2 667	(6 730)

Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2017 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	(43)
При намаляване на лихвени нива с 0,5%	43

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции и разходи от страна на участниците в сдружението. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск.

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задълженост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задълженост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск.

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на задълженията, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежеседмично и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31.12.2017 г.	на виждане	до 1 м.	2-3 м.	4-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	3-5 г.	над 5 г.	Общо
Нетекущи активи	-	-	-	-	-	-	1 100	-	1 100
Нетекущи финансови активи от свързани лица							1 100		1 100
Нетекущи финансови активи									-
Нетекущи търговски и други вземания от свързани лица									-
Нетекущи търговски и други вземания									-
Нетекущи пасиви	-	-	-	-	-	2 894	4279	2681	9 854
Нетекущи финансови пасиви към свързани лица									-
Нетекущи финансови пасиви						2 894	4279	2681	9 854
Нетекущи търговски и други задължения към свързани лица									-
Нетекущи търговски и други задължения									-
Нетен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	(2 894)	(3179)	(2681)	(8 754)
Кумулативен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	(2 894)	(6073)	(8 754)	(8 754)
Текущи активи	241	88	-	-	1 908	-	-	-	2 237

Текущи финансови активи от свързани лица					1 903				1 903
Текущи финансови активи									-
Текущи търговски и други вземания от свързани лица									-
Текущи търговски и други вземания		88			5				93
Парични средства и парични еквиваленти	241								241
Текущи пасиви	-	472	527	195	200	-	-	-	1 394
Текущи финансови пасиви към свързани лица									-
Текущи финансови пасиви		452	527	195	200				1 374
Текущи търговски и други задължения към свързани лица									-
Текущи търговски и други задължения		20							20
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	241	(384)	(527)	(195)	1 708	-	-	-	843
Кумулативен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	241	(143)	(670)	(865)	843	843	843	843	843
Общо финансови активи	241	88	-	-	1 908	-	1 100	-	3 337
Общо финансови пасиви	-	472	527	195	200	2 894	4 279	2 681	11 248
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	241	(384)	(527)	(195)	1 708	(2 894)	(3 179)	(2 681)	(7 911)
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	241	(143)	(670)	(865)	843	(2 051)	(5 230)	(7 911)	(7 911)

Кредитен риск

31.12.2017 г.	Просрочени		С ненастъпна падеж		Общо
	обезпечени	не обезпечени	обезпечени	не обезпечени	
Нетекущи активи	-	-	-	854	854
Нетекущи финансови активи от свързани лица				854	854
Текущи активи	-	-	-	1 996	1 996
Текущи финансови активи				1 903	1 903
Текущи търговски и други вземания	23			93	116
Текущи търговски и други вземания-обезпечка	(23)				(23)
Общо финансови активи	-	-	-	2 850	2 850

ПРОМЯНА В НОРМАТИВНАТА УРЕДБА, ИЗИСКВАНИЯТА НА КЕВР

Като дружество осъществяващо дейността по производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД е субект на редица специални разпоредби и изисквания на Закона за енергетиката и съответните подзаконови нормативни актове, както и на надзорните практики и контрол от страна на Комисията за Енергийно и Водно регулиране (КЕВР).

В случай, че бъдат приети нормативни промени, въвеждащи по-рестриктивен режим за осъществяване на дейността на дружеството, това ще доведе до сериозни затруднения за компанията.

В тази връзка на 04.10.2016 г. Комисията за енергийно и водно регулиране иницира процедура по изменение и допълнение на Наредба № 4 от 5.11.2013 г. за присъединяване към газопредавателните и газоразпределителните мрежи, а на 05.10.2016 г. Комисията за енергийно и водно регулиране иницира процедура по изменение и допълнение на Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители

и клиенти на електрическа енергия към преносната или към електроразпределителните електрически мрежи (обн., ДВ, бр. 31 от 04.04.2014 г.).

Екологичен риск

Екологичният риск се свързва със замърсяването на околната среда и съвременните мерки за нейното опазване. Във връзка с това „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда. Комисията по околната среда следи за последователното изпълнение на политиката на Дружеството в областта на околната среда.

12. Използваните от предприятието финансови инструменти

„ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД не е използвало финансови инструменти през 2017 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година дружеството не е извършвало сделки за хеджиране на валутен риск, тъй като няма сделки в USD или други валути с плаващ спрямо лева курс.

Дружеството би могло да има експозиция към ликвиден, пазарен, лихвен, валутен и оперативен рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти.

13. Приложение №10 към Наредба 2 от 2003г. към ЗППЦК

13.1. ИНФОРМАЦИЯ, ДАДЕНА В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ, С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Основните приходи на Дружеството са от производство на ел. енергия. Като допълнителни приходи "ЕКО СТРОЙ ИНЖИНЕРИНГ" ЕООД получава и суми от лихви от предоставени заеми. Те представляват 3,35 % от общите приходи. За 2017 г. приходите от производството на ел.енергия са в размер на 2 776 369.86 лв.

13.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ

Дружеството осъществява своята дейност само на българския пазар.

Приходите на дружеството са единствено от продажбата на произведената ел.енергия от ВЕИ. Материалите, необходими за производството са единствено ел.енергията, необходима за покриване на собствените нужди на оборудването (което като сума е пренебрежимо малко на база приходите на дружеството)

Степен на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител на дружеството

Основен клиент при продажба на електроенергия е „ЕВН България Електроснабдяване“ ЕАД, чийто относителен дял от приходите от продажби на „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД надхвърля 10 на сто.

Дружеството Инерком ЕООД е отделен продавач, чийто относителен дял от разходите на „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД надхвърля 10 на сто.

13.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКАЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ

През 2017 г. „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД не е сключвало съществени сделки по смисъла на разпоредбите на Наредба № 2 на КФН и ЗППЦК ЗППЦК – основните съществени сделки са по сключени дългосрочни договори от предходни периоди.

13.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКАЮЧЕНИ МЕЖДУ ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКАЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК

Информацията е оповестена в т.2 от настоящия доклад.

През 2017 г. не са сключвани сделки извън обичайната дейност на дружеството или такива, които съществено да се отклоняват от пазарните условия.

13.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ; ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА

През 2017 г. не са настъпили събития и не са налице показатели с необичаен за дружеството характер, които да имат съществено влияние върху дейността му.

13.6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК

През 2017 г. не са водени извънбалансово сделки на дружеството.

- 13.7. **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ**

„ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД не притежава дялови участия в други дружества, включително в страната и чужбина.

„ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД е част от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

- 13.8. **ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКАЮЧЕНИТЕ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЖЕНИЯ**

Дружеството има следните получени заеми:

1. Договор за банков кредит с цел пълно предсрочно погасяване на съществуващия инвестиционен кредит №60/05.11.2014 г. и рефинансиране на Проекта с допълнителни средства в размер на EUR 1665017.01.
2. Договор за заем със свързани лица

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	А. %	Падяж	Обезпечения/Гаранции
Инерком ЕООД	19500 лева	10%	31.12.2020	няма

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2016 г.	Начислени през 2017 г.	Платени през 2017 г.	Задължение 31.12.2017 г.
Инерком ЕООД	5		5	-
Общо	5	-	5	-

Заема е погасен изцяло през 2017г. Лихвите към него са погасени през 2017г.

Дружеството майка – „СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ“ ЕАД има следните саада по получени заеми към 31.12.2017г.:

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Еко Строй Инженеринг ЕООД			788	66

Глобал Ес Ай ЕООД			906	4
Общо	-	-	1 694	70

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Еко-Строй Инженеринг ЕООД	приходи от производство на ел. Енергия за м. 6,7,8.2012г.	8,28%	3.8.2022	няма
Глобал Ес Ай ЕООД	1227 хил. евро	4,5%	31.12.2020	няма

13.9. ИНФОРМАЦИЯ относно сключените от смятента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на засмодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и цетата, за която са били отпуснати.

Дружеството майка – „СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ“ ЕАД има следните сделки по предоставени заеми към 31.12.2017г.:

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Диана Хънт ЕООД			70	-
Улер 2009 ООД	121	2		
Риал Стейтс ЕООД			1 605	762
Гинка Николова Върбакова			14	6
Славчо Иванов Върбаков			14	6
Малина Върбакова			15	5
Грийн Билд ЕООД/Инерком ЕООД			487	16
Инерком ЕООД	700	9		
Ню Джесерейпън Пропъртис ЕООД	1 200	43		
Общо	2 021	54	2 205	795

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Диана Хънт ЕООД	821	12%	31.12.2020	няма
Диана Хънт ЕООД	70	4,5%	31.12.2020	няма

Улер 2009 ООД	161	6%	31.12.2018	ННМА
Риал Стейтс ЕООД	121	5%	31.12.2020	ННМА
Гинка Николова Върбакова	14	7%	31.12.2022	ННМА
Славчо Николов Върбаков	14	7%	31.12.2022	ННМА
Малина Върбакова	15	7%	31.12.2022	ННМА
Грийн Билд ЕООД/Инерком ЕООД	520	5%	31.12.2020	ННМА
Инерком ЕООД	10	5%	31.12.2017	ННМА
Инерком ЕООД	700	5%	31.12.2018	ННМА
Ню Джереяшън Пропъртис ЕООД	1200	6%	17.5.2018	ННМА

13.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

През 2017 г. „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД не е издавяло емисия на ценни книжа.

13.11. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА, И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ

Дружеството не е публикувало прогнози за 2017 г.

13.12. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ

Дружеството обслужва всичките си задължения навреме, така че няма евентуални заплахи, за които да се предвиждат мерки за отстраняване им. Дружеството упражнява оперативната си дейност, като управлението на финансовите ресурси е подчинено изключително на структурирането на такава капиталова структура, която да позволява

ефективност и гъвкавост на паричния поток при условията на финансиране от финансови институции.

13.13. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ НА РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ

През отчетната 2017 г. дружеството не е извършило съществени инвестиции и не планира извършването на такива през 2018 г.

13.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

През 2017 г. не са настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

13.15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

В дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска/системата/, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съгътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Управителите носят основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от корпоративното ръководство се състои в оценяване, дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съизмерено с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Управителите следят относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно пристъпите или приложени корективни действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

- **Ангажимент за компетентност** – Управителите, като лица ангажирани с процеса на вътрешен контрол и управление на риска, притежават необходимите познания и уменията, необходими за изпълнение на задачите, които изисква процеса. Те следят нивата на компетентност и начините, по които тези нива се превръщат в изисквани реквизити за умения и познания.
- **Участие на лицата, натоварени с общо управление** - Съзнанието за контрол в дружеството се влияе в значителна степен от лицата, натоварени с общо управление, а именно Управителите и Отидания комитет. Отговорностите на Управителите са уредени в Устава на дружеството и договорите за управление..
- **Философия и оперативен стил на ръководството** - Философията и оперативният стил на ръководството обхващат широка гама характеристики. Нагласите на Управителите и техните действия във връзка с финансовото отчитане се проявяват чрез консервативния избор измежду наличните алтернативни счетоводни принципи.
- **Организационна структура** - Установяването на подходяща организационна структура включва вземане под внимание на основните области на правомощия и отговорности и подходящите йерархични нива на отчетност и докладване. Управителите преценяват уместността на организационната структура на дружеството, като съобразява тази структура с размера и характера на дейностите на дружеството.
- **Възлагане на правомощия и отговорности** - При възлагането на правомощия и отговорности в дружеството се отчитат приложимите за сектора бизнес практики, познания и опит на служителите и наличните в дружеството ресурси.
- **Политика и практика, свързани с човешките ресурси** - Политиката и практиката, свързани с човешките ресурси, често показват важни въпроси във връзка със съзнанието за контрол на дружеството. По този начин се изразява и ангажираността на корпоративното ръководство да назначава компетентни и надеждни служители.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Управителите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Управителите на дружеството идентифицират следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, е представено в раздел РИСКОВИ ФАКТОРИ от настоящия доклад за дейността.

Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел: инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал; разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции; обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите; прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга; обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията; и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводителят разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към корпоративното ръководство.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени съвместно с регистрирания одитор правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

Текущо наблюдение на контролите

Текущото наблюдение на контролите е процес за оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

13.16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

„ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД е дружество, което се управлява и представлява заедно от двамата управители.

През 2017 г. не са извършвани промени в управителните органи.

13.17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, НЕЗАВИСИМО ОТ ТОВА, ДАЛИ СА БИЛИ ВКЛЮЧЕНИ В РАЗХОДИТЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, ИЛИ ПРОИЗТИЧАТ ОТ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

А) ПОЛУЧЕНИ СУМИ И НЕПАРИЧНИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

В „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД с договор за управление е назначена от 01.03.2016 г. Гинка Николова Върбакова. Действието на договора не е ограничено със срок. Брутното месечно възнаграждение по описания договор е в размер на 5500,00 лева месечно. През м. 12 2017г на лицето е изплатен бонус в размер на 66 666 лв

Б) УСЛОВНИ ИЛИ РАЗСРОЧЕНИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЪЗНИКНАЛИ ПРЕЗ ГОДИНАТА, ДОРИ И АКО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО СЕ ДЪЛЖИ КЪМ ПО-КЪСЕН МОМЕНТ

През 2017 г. за „ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД не са възникнали условни или разсрочени възнаграждения.

В) СУМА, ДЪЛЖИМА ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, ИЛИ НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ПЕНСИИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

13.18. ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА - ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО АКЦИИТЕ, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ВСЕКИ ОТ ТЯХ ПООТДЕЛНО И КАТО ПРОЦЕНТ ОТ АКЦИИТЕ ОТ ВСЕКИ КЛАС, КАКТО И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ ЕМИТЕНТА ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА - ВИД И РАЗМЕР НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВЪРХУ КОИТО СА УЧРЕДЕНИ ОПЦИИТЕ, ЦЕНА НА УПРАЖНЯВАНЕ НА ОПЦИИТЕ, ПОКУПНА ЦЕНА, АКО ИМА ТАКАВА, И СРОК НА ОПЦИИТЕ.

Дружеството не е публично дружество.

13.19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНОСТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРНОСТИ (ВКЛЮЧИТЕЛНО И СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА), В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ

На дружеството не са известни договорности, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежаваните дружествени дялове от настоящия едноличен собственик на капитала.

13.20. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ НА ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ; АКО ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ИЛИ ВЗЕМАНИЯТА НА ЛИЦЕТО ПО § 1А ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, ПО ВСИЧКИ ОБРАЗОВАНИ ПРОИЗВОДСТВА НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ, СЕ ПРЕДСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ПРОИЗВОДСТВО ПООТДЕЛНО.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения на „ЕКО – СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

13.21. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕКО – СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД преценява, че не е налице друга информация, която не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за заинтересованите лица.

Дружеството не представя декларация за корпоративно управление, съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК, тъй като то не е публично дружество.

Гинка Върбакова

Теодора Пайракова

