Приложение към Консолидирания годишния финансов отчет на ИЗИ БИЛД БЪЛГАРИЯ АД за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

1. Учредяване и регистрация

Дружество ИЗИ БИЛД БЪЛГАРИЯ АД , с ЕИК:200111718 е регистрирано в Търговския регистър на 10.05.2008 година, със седалище и адрес на управление ул. Свети Сава 14, гр. София.

Акционерният капитал на дружеството е 50 000 лева. Капиталът е разпределен в 50 000 акции, всяка една с номинал 1 лев.

Консолидираният финансов отчет на Изи Билд България АД включва финансовия отчет на дъщерното предприятие Оркитех ООД (2016 г. и 2015 г. 97 % участие в капитала).

Предметът на дейност е строителна и строително-ремонтна дейност и търговия със строителни и хидроизолиращи материали.
Средносписъчният брой на персонала за отчетната 2016 година е 40 души.
Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на 24.03.2017 година.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне

Групата изготвя финансовите си отчети в съответствие с презумпцията принципа на действащо предприятие.

Групата използва историческата цена като база за оценка на своите активи и пасиви.

2.2. Общи положения

През 2016 година ИЗИ БИЛД БЪЛГАРИЯ АД прилага Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление №394/30.12.2015 г. на Министерски съвет. Промените се правят във връзка с въвеждането в националното счетоводно законодателство на разпоредбите на Директива 2013/34/ЕС[4] относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия, които кореспондират със Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2016 г. и са били приложени при изготвянето на този финансов отчет. Приетите промени нямат значителен ефект за финансовия отчет на Групата.

2.3. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за текущо начисляване. През текущия отчетен период не са правени промени във възприетата счетоводна политика. За отразяване на фундаментални грешки, както и на промените в счетоводната политика, се прилага препоръчителният подход на СС 8 Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика, ако бъде приложимо.

2.4. Валута

Групата води счетоводството си в български лев. При първоначално признаване на сделки в чуждестранна валута се прилага валутен курс към момента на сделката. Към 31 декември 2016 г. паричните средства, вземанията и задълженията са преоценени, като е приложен заключителният обменен курс на БНБ. Към 31 декември 2016 г. заключителният курс на БНБ за 1EUR е 1.95583 лева.

2.5. Сравнителни данни

Перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричните потоци, представени във финансовия отчет за 2016 година, са съпоставими с данните за 2015 година.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Нетекущи активи

Възприетият подход за класифициране на материалните активи като нетекущи е същите да се използват за производството и/или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. При първоначалното придобиване нетекущите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е 700 лева.

Групата признава в стойността на съответния актив, последващите разходи, свързани с дълготрайния материален актив, когато е вероятно, че тези разходи ще доведат до бъдеща икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност. Всички други последващи разходи се признават за разход през периода, през който са направени.

Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи е начислявана, като е прилаган линейният метод. По групи активи се прилагат следните срокове на полезен живот:

Категория активи	Полезен живот
- машини, съоръжения и производствено оборудване	3,33 години
- автомобили	10; 4 години
- компютри, периферни устройства за тях, софтуер, мобилни телефони	2 години
- офис обзавеждане	6,67 години

3.2. Материални запаси

Материалните запаси при тяхното закупуване се оценяват по цена на придобиване, формирана от всички разходи по закупуването и други разходи, направени във връзка с доставянето им. Изписването е по средно-претеглена цена.

През периода не е отчитана последваща оценка до нетната реализируема стойност на материалните запаси.

Групата не е предоставяла материални запаси, дадени в залог, обезпечение или друга правна тежест.

СМР се оцененяват по себестойност, формирана от стойността на вложените материали, разходите за изработка и другите разходи свързани със съответните СМР.

3.3. Финансови инструменти

Групата признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента. Финансовите инструменти, представени в отчета на Групата са:

- Финансови активи, които включват търговски и други вземания, предоставени заеми;
- Финансови пасиви, които включват получени заеми и други лихвоносни задължения, търговски задължения и други.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;

- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;

- трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

Последващо оценяване на финансови активи

Заеми и вземания, предоставени от Групата, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка в края на всеки отчетен период.

Последващо оценяване на финансови пасиви

След първоначалното признаване Групата оценява по амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в Групата.

Вземанията и задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г.

3.4 Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти.

Паричните наличности представляват налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства на Групата в лева са оценени по номинална стойност, а във валута са оценени по централния курс на БНБ към 31 декември 2016 г.

Към 31 декември 2016 г. заключителният курс на БНБ за 1 EUR е 1.95583 лева.

3.5. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди са посочени:

- Натрупаните разходи по незавършени проекти;
- Възникнали разходи през текущия отчетен период 2016 г., свързани със следващи отчетни периоди.

3.6. Собствен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31 декември 2016 г.

Съгласно изискванията на Търговския закон Групата формира фонд "Резервен".

Последният приет годишен финансов отчет се отнася за финансовата 2015 година. Собственият капитал на Групата за текущия период е в размер на 2 790 хил. лв., което включва акционерен капитал 50 хил. лв., законови резерви в размер на 5 хил. лв., неразпределена печалба в размер на 2 385 хил. лв., и текуща печалба в размер на 350 хил. лв.

3.7. Валутен риск

Групата осъществява сделки в чуждестранна валута предимно в EUR, поради което не е изложена на валутен риск.

3.8. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Групата на лихвен риск, са предимно предоставени заеми. Договореният лихвен процент по предоставените заеми е фиксиран. Групата е потенциално изложена на риск на паричния поток и на справедливата стойност, в случай, че лихвените нива се изменят значително спрямо договорените.

3.9. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Групата на кредитен риск, са предимно вземания от продажби. Основно Групата е изложена на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.

3.10. Приходи и разходи

Приходите включват брутните потоци от икономически изгоди, получени от и дължими на Групата. Не се считат за приходи събраните суми от името на трети лица, като например данък върху добавената стойност, застраховки, суми, събрани от името на възложителя, и други, които Групата получава, но те не водят до увеличаване на собствения капитал. Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства. Когато потокът от парични средства се забави, справедливата стойност на плащането може да бъде по-малка от номиналната стойност на получените или подлежащите на получаване парични средства. Разликата между справедливата стойност и номиналната стойност на плащането се признава за лихвен приход.

Приходът се признава, когато:

а) е вероятно Групата да има икономическа изгода, свързана със сделката;
б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

3.11. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Данъчната ставка за 2016 г. е 10 %.

3.12. Сделки със свързани лица

Салда в края на периода:

	Сума (хил. лева) 2016	Сума (хил. лева) 2015
Вземания		
Орки Бизнес Кънсълтинг ООД- заем	293	-
	293	**-**

	Сума (хил. лева) 2016	Сума (хил. лева) 2015
Задължения		
Гинев	-	7
Пламен Раднев	4	11
Росен Раднев	-	7
	4	**25**

Сделки с ключов управленски персонал:

	Сума (хил. лева) 2016	Сума (хил. лева) 2015
Възнаграждение по договор за управление и контрол	24	24
	24	**24**

3.13. Събития след датата, към която е изготвен финансовият отчет

Значими събития и сделки след датата, към която е изготвен финансовият отчет не са настъпили.

4. Пояснителни сведения

4.1. Нетекущи /дълготрайни/ активи

Дълготрайните материални активи по балансова стойност са в размер на 308 хил. лв. са детайлно представени в справка за нетекущите активи към 31 декември 2016 год., част от настоящото приложение.

Консолидирана справка

за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2016 г.

в хил.лв

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода (4-8)
		В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (5+6-7)	
А		1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	**Дълготрайни материални активи**									
1.	Машини, производствено оборудване и апаратура	225	4	-	229	142	29	-	171	58
2.	Съоръжения и други	454	36	60	430	172	60	52	180	250
	Общо за група I:	**679**	**40**	**60**	**659**	**314**	**89**	**52**	**351**	**308**
II.	**Дългосрочни финансови активи**									
1.	Други заеми	-	293	-	293	-	-	-	-	293
	Общо за група II:	**-**	**293**	**-**	**293**	**-**	**-**	**-**	**-**	**293**
	Общо нетекущи активи (I+ II)	**679**	**333**	**60**	**952**	**314**	**89**	**52**	**351**	**601**

4.9. Финансови разходи

	2016 г. хил.лв.	2015 г. хил.лв
Разходи от обезценка на финансови активи, в т. ч.:	**2**	**3**
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	*2*	*3*
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	**13**	**18**
Банкови такси	*7*	*5*
Текуща лихва от финансов лизинг	*6*	*13*
Общо финансови разходи	**15**	**21**

4.10. Приходи от дейността

	2016 г. хил.лв.	2015 г. хил.лв
От продажба на стоки	2 560	2 097
От продажба на услуги	1 469	3 765
Строително-ремонтни услуги	*1 469*	*3 765*
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	457	-
Други приходи	46	15
Общо приходи от оперативна дейност	**4 532**	**5 877**

4.11. Финансови приходи

	2016 г. хил.лв	2015 г. хил.лв
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	-	179
Други лихви и финансови приходи	1	1
Общо финансови приходи	**1**	**180**

4.12. Данъци върху печалбата

Консолидираният счетоводен финансов резултат на Групата за 2016 г. е печалба в размер на 389 хил. лв. Извършено е преобразуване на финансовия резултат за данъчни цели в резултат, на което е формирана данъчна печалба в размер на 389 хил. лв., обложена с данък върху печалбата в размер на 10 на сто.

Съставител
Експертна финансова агенция ООД
Управител на съставителя: Веселин Вичев
24.03.2017 г.

Ръководител
Пламен Раднев