

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

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме независим одит на финансовия отчет на „ЕКОСТРОЙ” АД, приложен от страница 1 до страница 48, включващ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2013, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.



Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска, одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

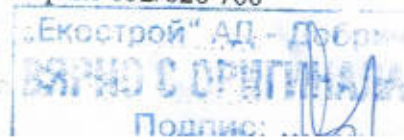
Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „ЕКОСТРОЙ“ АД към 31 декември 2013 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на приложение 2.2 към годишния финансов отчет, където е оповестено, че към датата на издаване на настоящия индивидуален финансов отчет на дружеството за 2013 година, все още не е бил издаден неговият консолидиран годишен финансов отчет за същия период. Ръководството планира да издаде консолидирания финансов отчет не по-късно от 31 март 2014 година.

Дружество за одит и консултации ООД
София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766



Други въпроси

Годишният финансов отчет на дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2012 година е одитиран от друг регистриран одитор, който е издал доклад с дата 03 април 2013 година, като е изразил неквалифицирано одиторско мнение.

Доклад върху други регулаторни и правни изисквания

Съгласно изискванията на българския Закон за счетоводството, ние се запознахме с годишния доклад за дейността, за изготвянето на който е отговорно ръководството на предприятието. Годишният доклад за дейността не представлява част от финансовия отчет и е приложен към него. Считаме, че съществува съответствие между историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет на предприятието, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от Европейския съюз.

17 март 2014 година, София

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Дружество за одит и консултации ООД

Управител

Стефка Илиева




Регистриран одитор, отговорен за одита

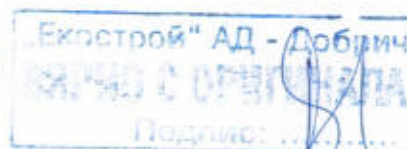
Стефка Илиева




ЕКОСТРОЙ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Март 2014 година, гр. Добрич
Настоящият отчет съдържа 48 страници



Съдържание	Страница
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7-48
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	25
4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	27
5. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ	27
6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	28
7. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	29
8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	30
9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	31
10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	31
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	32
12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	33
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ	34
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	34
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ	35
16. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	36
17. ДРУГИ ДОХОДИ	36
18. РАЗХОДИ ПО ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ	37
19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	38
20. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	38
21. РАЗХОДИ ЗА ДАНЫЦИ - ТЕКУЩ ДАНОК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	38
22. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	39
23. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	41
24. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	47
25. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	47
26. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ	48



"Екострой" АД - Добрич
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ЕКОСТРОЙ АД към 31 декември 2013 година

	Прилож ения №	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000 преизчислен	31 декември 2011 BGN'000 преизчислен
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	3	4 770	4 856	4 689
Инвестиционни имоти	4	251	251	251
Дългосрочни финансови активи	5	176	193	193
Общо нетекущи активи		5 197	5 300	5 133
Текущи активи				
Материални запаси	6	698	1 325	452
Вземания от свързани предприятия	7	705	544	563
Търговски и други вземания	8	408	709	1 211
Парични средства и парични еквиваленти	9	234	24	88
Общо текущи активи		2 045	2 602	2 314
ОБЩО АКТИВИ		7 242	7 902	7 447
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Основен акционерен капитал		65	65	65
Преоценъчни резерви		3 767	3 767	3 767
Резерви		1 431	1 431	1 280
Неразпределена печалба		458	665	882
Общо собствен капитал	10	5 721	5 928	5 994
Нетекущи пасиви:				
Нетекущи задължения по заеми и финансов лизинг	11	31	81	16
Задължения по планове за дефинирани доходи	15	51	38	38
Отсрочен данъчен пасив	21	383	403	417
Общо нетекущи пасиви		465	522	471
Текущи пасиви				
Текущи задължения по заеми и финансов лизинг	11	302	296	59
Търговски и други задължения	12	461	712	553
Текущи задължения към свързани предприятия	13	153	291	258
Задължения към персонала и за социално осигуряване	14	140	153	112
Общо текущи пасиви		1 056	1 452	7 982
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		7 242	7 902	7 447

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 48, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 8.3.2014 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(илиян Велю Сулай)

Регистриран одитор,
отговорен за аудита:
Стефка Илиева

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

Управител:
Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2013 година

	Приложения №	2013 BGN'000	2012 BGN'000 преизчислен
Приходи от продажби	16	7 908	4 534
Себестойност на продажбите	18	(7 806)	(4 111)
Брутна печалба		102	423
Други приходи	17	283	141
Административни разходи		(380)	(401)
Други оперативни разходи		(149)	(98)
Печалба от оперативна дейност		(144)	65
Финансови приходи	19		16
Финансови разходи	20	(24)	(18)
Нетни финансови разходи		(24)	(2)
Печалба преди данъци		(168)	63
Разходи за данъци	21	14	(3)
Нетна печалба за годината		(154)	60
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
<i>Компоненти на друг всеобхватен доход, които могат да се рекласифицират в печалби и загуби</i>			
Печалби от оценка на финансови активи на разположение за продажба до справедлива стойност		5	
<i>Компоненти на друг всеобхватен доход, които не могат да се рекласифицират в печалби и загуби</i>			
Акционерски печалби и загуби		(5)	
Друг всеобхватен доход за годината – общо		(5)	
Общ всеобхватен доход за годината		(154)	60

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 48, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 8.3.2014 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Вела Сулай)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

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

Per. №037

Управител

Стефка Илиева

Подпис: 4

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2013 година

Преоценъчни резерви

Прилож ения №	Основен акционер ен капитал	Преоценъ чен резерв на имоти	Печалби/ загуби от оценка на финансови активи	Резерв от актюерски печалби и загуби	Резерви	Неразпре делена печалба	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01 януари 2012	65	195			1 280	771	2 311
Корекции от първо прилагане на МСФО		3 572				111	3 683
Салдо към 01 януари 2012 коригирано	65	3 767			1 280	882	5 994
Разпределение на печалба за дивидент						(126)	(126)
Разпределение на печалба в резерви					151	(151)	
Общ всеобхватен доход за годината						60	60
Салдо към 31 декември 2012	65	3 767			1 431	665	5 928
Разпределение на печалба за дивидент						(53)	(53)
Общ всеобхватен доход за годината			5	(5)		(154)	(154)
Салдо към 31 декември 2013	65	3 767	5	(5)	1 431	458	5 721

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 48, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 8.3.2014 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(и.к. Бела Сулай)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

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

Управител:
Стефка Илиева



"Екострой" АД - Добрич
ВЯЗНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2013 година

Приложения №	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	7981	5997
Плащания на доставчици	(5282)	(4666)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(1798)	(1328)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	(468)	(168)
Платени данъци върху печалбата	(20)	(26)
Платени лихви и такси по заеми за оборотни средства	(19)	(9)
Получени финансираня от държавата	39	16
Други постъпления/плащания, нето	26	(11)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	459	(195)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи	(57)	(13)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(57)	(13)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от получени заеми		186
Изплатени дивиденди	(141)	(13)
Плащания по финансов лизинг	(51)	(29)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(192)	144
Нетно намаление/увеличение на парични средства и парични еквиваленти	210	(64)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	24	88
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	234	24

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 48, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 8.3.2014 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Велко Сулай)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

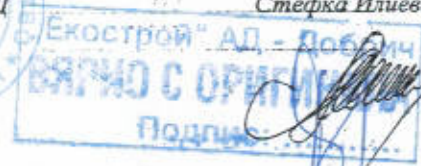
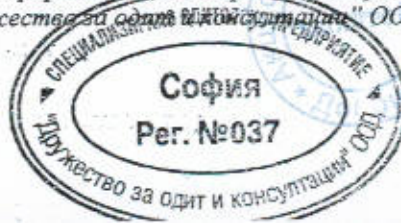
Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:

Стефка Илиева



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ЕКОСТРОЙ АД е учредено по фирмено дело №1538 от 1995 г. Вписано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията на Добрички окръжен съд с ЕИК124035416 със седалище и адрес на управление: гр.Добрич, ул."Стоил Войвода"30.

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2013 година включва операции и сделки по:

- Строителство
- Ремонт и поддържане на инженерна и техническа инфраструктура
- Производство на бетонови смеси, асфалт, бетонови изделия и дограма
- Продажба на стоки строителни материали
- Извършване на транспортни услуги и други услуги

1.2 Собственост и управление:

ЕКОСТРОЙ АД е акционерно дружество. Към 31 декември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	2013 година		2012 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Албена АД	43389	67.0	43389	67.0
Физически лица, в т.ч.:	21371	33.0	21371	33.0
Михаил Йорданов Стоев	8556	13.2	8556	13.2
Данаил Енев Данаилов	2983	4.6	2983	4.6
Живка Георгиева Джелебова	1608	2.5	1608	2.5
Иван Атанасов Иванов	779	1.2	779	1.2
Други физ.лица с капитал под 1%	7445	11.5	7445	11.5
Общо		100%	64760	100%

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав:

Веселин Георгиев Николов- председател

Васил Николов Малчев – член

Златан Николаев Златев – член

Дружеството се управлява и представлява колективно от всички членове на Съвета на директорите или от Бела

Павлов Сулай – Прокурист

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 12.03.2014 година.

Дружеството е част от икономическа група и неговото крайно предприятие майка е АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД, което е с едностепенна система на управление Съвет на директорите в следния състав:

Недялка Петрова Великова - Демирева

Красимир Веселинов Станев

Ивелина Ненкова Грозева

Маргарита Петрова Тодорова



1.3 Структура на дружеството:

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. За 2013 година средно списъчния състав е 163 работници и служители (2012 г. – 142 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2010 – 2013 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2010	2011	2012	2013
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	70 511	75 308	77 582*	78 650**
Реален растеж на БВП	0,2%	1,9%	0,8%*	0,7%**
Инфлация в края на годината	4,5%	2,8%	4,2%	(1,6)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,47738	1,40645	1,52205	1,47356
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,47276	1,51158	1,48360	1,41902

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на ЕКОСТРОЙ АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

(а) Нови и изменени стандарти

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2013 г.

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети — Представяне на компоненти на другия всеобхватен доход (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.). Целта на измененията на МСС 1 е да се направи представянето на нарастващия брой компоненти на другия всеобхватен доход по-ясно и да се помогне на ползвателите на финансови отчети при различаването на компонентите на другия всеобхватен доход, които впоследствие могат да бъдат прекласифицирани към печалбата или загубата, от тези, които никога няма да бъдат прекласифицирани към печалбата или загубата. Наименованието на Отчета за всеобхватния доход е променено на Очет за печалбата или загубата и другия всеобхватен

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Предварителни данни

** Данните за 2013 са до 30.09.2013



доход, но стандартът дава възможност да се използват и други наименования. Предприятието не е променило наименованието на Отчета за всеобхватния доход.

- МСС 19 *Доходи на наети лица - нова версия (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)*. Що се отнася до измененията на МСС 19, те следва да подпомагат ползвателите на финансовите отчети да разберат по-добре как плановите с дефинирани доходи засягат финансовото състояние, финансовите резултати и парични потоци на предприятието. Целта на стандарта е да се определят счетоводното отчитане и оповестяването на доходите на наетите лица.
- Изменения в МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване*. Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране“; б) приложението за едновременно реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране.
- МСС 27 (изменен 2011 г.) *Индивидуални финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)*. Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която засягаше консолидирани финансови отчети е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“. По този начин в стандарта са останали включени само правилата за отчитане на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети.
- МСС 28 (изменен 2011 г.) *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 год.)*. Стандартът е с променено наименование и включва правила за отчитане по метода на собствения капитал както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ в съответствие на новите МСФО 11 „Съвместни споразумения“ и МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“. МСС 31 спира да бъде приложим от 01.01.2014 г.
- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)*. Този стандарт заменя в значителната му част МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, и определя контролът като определяща база за консолидация. Стандартът установява и основните задължителни правила по изготвянето на консолидирани финансови отчети.
- МСФО 11 *Съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)*. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия), вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни предприятия – съвместно контролирани дейности и съвместно контролирани активи, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а видът на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното предприятие, или са права върху нетните активи от съвместното предприятие. Стандартът

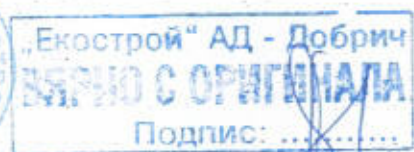
премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани активи.

- МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия* (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.). Разпоредбите на МСФО 12 съчетават, засилват и заместват изискванията за оповестяване за дъщерни предприятия, съвместни предприятия, асоциирани предприятия и неконсолидирани структурирани предприятия, вкл. и ефектите и рисковете от тези участия.
- МСФО 13 *Измерване на справедлива стойност* (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г.). Този стандарт се явява единен източник с методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност“, правила и методика за нейното измерване, както и по-широки изисквания за оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност.
- КРМСФО 20 *Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина* (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г.). Целта на КРМСФО 20 е да даде насоки за признаването на производствени разходи за отстраняване на повърхностния слой като актив и за първоначалното и последващото оценяване на актива от дейността по отстраняване на повърхностния слой с цел ограничаването на практика на многообразието от начини, по които предприятията отчитат разходите за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина.
- Изменения в МСФО 1 *Прилагане за първи на МСФО* - промяната се отнася за отразяването на правителствените заеми от прилагащите МСФО за първи път и Подобрения в МСФО 1 *Прилагане за първи път*; МСС 1 *Представяне на финансови отчети*; МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*; МСС 32 *Финансови инструменти: представяне*; МСС 34 *Междупро финансово отчитане*; КРМСФО 2 *Дялове на членове в кооперации и сходни инструменти* – подобренията представляват уточнения и поправки във съществуващите стандарти, в сила от 1 януари 2013.
- Изменения в МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни предприятия* и МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия* във връзка с преминаването към тях, в сила от 1 януари 2013 г. Измененията позволяват облекчен режим за преминаване към МСФО 10, 11 и 12, като преизчисляването на сравнителната информация е ограничено само до предходния период.

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

По долу са изброени стандартите и измененията, които са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2013 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- МСФО 9 *Финансови инструменти*, в сила от 1 януари 2015 г. Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.



- МСС 32 (променен) *Финансови инструменти: Представяне*, в сила от 1 януари 2014 г. относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Измененията изясняват някои от изискванията за компенсиране на финансови активи и пасиви.
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСФО 27 *Инвестиционни дружества* в сила от 1 януари 2014 г.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност, модифицирана за земята, сградите, инвестиционните имоти и инвестициите на разположение за продажба, до справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период - 2013 година. Предходен отчетен период - 2012 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

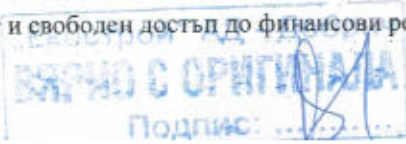
2.2. Консолидиран финансов отчет

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2013 година съгласно МСФО в сила за 2013 година, в който отчет ще е включен и настоящия индивидуален отчет. Съгласно планираните дати Ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 31 март 2014 година от Съвета на директорите, след която дата, отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.



2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се преизчисляват и рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. Когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети, то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

Отчетната 2013 година е първа година, за която дружеството изготвя финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО). При изготвянето на финансовия отчет дружеството е изготвило встъпителен баланс към 01.01.2012 година по МФСО и е извършило преизчисления на сравнителните данни, които се изразяват в следното:

Рекласификация и преизчисление на статиите в Отчета за всеобхватния доход

- рекласифицирани са разходи за обслужване на текущи банкови сметки от финансови – в Разходи за външни услуги в размер на 8 хил. лв
- рекласифицирани са приходи от реинтегрирани обезценки на вземания в намаление на Други разходи на стойност 8 хил.лв

- рекласифицирани са от Разходи за външни услуги към Разходи за персонал 48 хил.лв за граждански договори

- рекласифицирани са от Други разходи към Разходи за персонал 7 хил.лв за обезщетения по КТ

- отчетени са разходи за амортизации на сгради 29 хил.лв

- отчетени са отсрочени данъци – отсрочен данъчен актив на стойност 14 хил.лв

Рекласификация и преизчисление на статиите в Отчета за финансовото състояние към 01.01.2012 г.

- извършена е оценка по справедлива стойност на земи, сгради и инвестиционни имоти на обща стойност 4169 хил.лв, отчетена в преоценъчни резерви

- рекласифицирани са от земи и сгради инвестиционни имоти на обща стойност 251 хил.лв

- реинтегриран е преоценъчен резерв на машини, съоръжения и оборудване и транспортни средства в неразмпределени печалби на стойност 180 хил.лв

- отчетени са разходи за амортизации на сгради 31 хил.лв в намаление на неразмпределени печалби и Имоти, машини и съоръжения

- отчетени са отсрочени данъци за сметка на преоценъчния резерв от оценка по справедлива стойност в размер на 417 хил.лв

- отчетени са провизии за задължения към персонала при пенсиониране на стойност 38 хил.лв

- рекласифицирани са предоставени аванси от Материални запаси към Търговски и други вземания 45 хил.лв

- рекласифицирани са от Разходи за бъдещи периоди към Търговски и други вземания 12 хил.лв предплатени суми по застраховки

- рекласифицирани са от Търговски и други вземания, към Вземания от свързани лица 25 хил.лв

- рекласифицирани са от Търговски и други вземания, в намаление на Задължения по финансов лизинг 3 хил.лв лихви

- рекласифицирани са от Търговски и други задължения към Задължения към свързани лица 23 хил.лв предоставени аванси



- рекласифицирани са от Задължения към свързани лица към Търговски и други задължения 28 хил.лв дивидент към миноритарни акционери

Рекласификация и преизчисление на статиите в Отчета за финансовото състояние към 01.01.2013 г.

- рекласифицирани са от Материални запаси към Имоти, машини и съоръжения 134 хил.лв, представляващи незавършено строителство на собствена сграда

- рекласифицирани са предоставени аванси от Материални запаси към Търговски и други вземания 73 хил.лв

- рекласифицирани са от Разходи за бъдещи периоди към Търговски и други вземания 12 хил.лв предплатени суми по застраховки

- рекласифицирани са от Търговски и други вземания, към Вземания от свързани лица 15 хил.лв

- рекласифицирани са от Търговски и други вземания, в намаление на Задължения по финансов лизинг 9 хил.лв лихви, от които 4 хил.лв дългосрочни и 5 хил.лв краткосрочни

- отчетени са разходи за амортизации на сгради 29 хил.лв в намаление на неразпределени печалби и Имоти, машини и съоръжения

- отчетени са отсрочени данъци – отсрочен данъчен актив на стойност 14 хил.лв

- рекласифицирани са от Търговски и други задължения към Задължения към свързани лица 118 хил.лв предоставени аванси

- рекласифицирани са от Задължения към свързани лица към Търговски и други задължения 35 хил.лв дивидент към миноритарни акционери

Рекласификация и преизчисление на показателите в отчета за паричните потоци

- рекласифицирани са плащания за други данъци (без данък върху печалбата) от Други постъпления/плащания в размер на 168 хил.лв

- рекласифицирани са от Други постъпления/плащания към Получени финансираня 16 хил.лв

- рекласифицирани са от оперативна деност към финансова дейност изплатени дивиденди 13 хил.лв

2.5. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 31 декември.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към “други доходи от дейността”. Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

2.6. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки отчет, ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Към 31.12.2013 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед, ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка. (Приложение 3)

Преоценена стойност на инвестиционни имоти, земи и сгради

Справедливата стойност на инвестиционните имоти подлежи на преглед и оценка в края на всеки отчетен период и на датата на трансфера им от имоти в употреба в инвестиционни имоти, поради промяна на използването. За определянето на справедливата стойност обикновено се използват текущите цени на активен пазар за подобен имот със същото местонахождение и състояние. Предприятието има грижата да идентифицира всякакви различия в естеството, предназначението или състоянието на имота.

Към 31.12.2013 г. дружеството е извършило преоценка до справедлива стойност (Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности) на инвестиционните имоти, земите и сградите на базата на оценка на лицензирани оценители Янка Димитрова и Стефка Мавродиева със Сертификати № 100100263 от 14.12.2009г. и № 700100002 от 14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България. Използваните оценъчни подходи и методи при оценката са Метод на вещната стойност с тежест 40% и Метод на приходната стойност с тежест 60%. В оценките са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удържки. Приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – стойност на наема на квадратен метър от 1 до 4 лв., дисконтов фактор – 12% и допълнителен отбив за неликвиден пазар – 3%.

Преоценената стойност на сгради и инвестиционни имоти е докладвана в Приложения 3 и 4.

Обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни предприятия се оценяват по себестойност, защото не съществуват достатъчно надеждни източници за определянето на техните справедливи стойности.

В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни и асоциирани дружества:

- решение за обявяване на процедура по ликвидация на съответното дружество, чиито нетни активи, не са достатъчни за покриване на задълженията им. Размерът на обезценката в този случай е до 100% от стойността на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловно доказателство за обратно възстановяване;
- превишение на стойността на инвестицията над дела в нетните активи на дружеството. В случаите, когато съответното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи се преизчисляват като се отчита ефектът от преоценка на дълготрайните материални активи по справедлива стойност.

Към 31.12.2013 г., ръководството е направило преглед за обезценка. В резултат на този преглед е отчетена обезценка на инвестицията в Екоинвест ЕООД и е взето решение за ликвидация. (Приложение 5)

Признаване на приходи по договори за строителство и договори за услуги

Към края на отчетния период, ръководството на дружеството извършва преглед на незавършените строителни договори, чрез метода определяне на фактически извършените работи. На базата на този преглед се правят най – добрите приблизителни оценки за извършените работи и определяне етапа на завършеност на договорите. (Приложение 6)

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Всички съмнителни вземания, се третираят като несъбираеми и се обезценяват, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. (Приложения 7 и 8)

Задължения към персонала при пенсиониране

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на лицензиран актюер. Направена е приблизителна оценка, базирана на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор. (Приложение 15)

2.7. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за всеобхватния доход

2.7.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване сградите се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка. Преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния баланс

За последваща оценка на останалите имоти, машини и съоръжения, дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – цена на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичаща от преоценка на сградите се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към компонента "преоценъчен резерв" на собствения капитал. Намаление, което компенсира предходни увеличения, относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до размера на предходното увеличение за този актив, като намалява и сумата на собствения капитал в статията „преоценъчен резерв". Всички останали намаления се отнасят директно в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределените печалби.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Амортизации

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини и съоръжения. Земята не се амортизира. Очаквания полезен живот е както следва:

Групи активи	2013 година	2012 година	2011 година
Сгради	от 6 до 25 години	от 6 до 25 години	от 6 до 25 години
Машини, съоръжения и оборудване	от 2 до 25 години	от 2 до 25 години	от 2 до 25 години
Транспортни средства	4 години	4 години	4 години
Стопански инвентар	7 години	7 години	7 години

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

2.7.2. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо на притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Амортизируемата сума на нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база за периода на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

Групи активи	2013 година	2012 година	2011 година
Софтуер	2 години	2 години	2 години
Търговски марки	7 години	7 години	7 години

Нематериалните активи са напълно амортизирани към 31.12.2013 година, 31.12.2012 г. и 31.12.2011 г.

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието в края на отчетния период тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с отчетната му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

2.7.3. Инвестиционни имоти

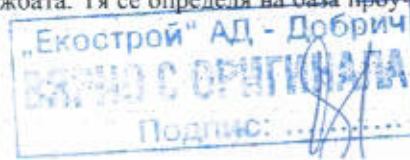
Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради увеличение на стойността на капитала. Те са представени в отчета за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се признават в отчета за всеобхватния доход към "други оперативни разходи", нетно за периода, през който са възникнали.

Инвестиционните имоти се отписват когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продават. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и отчетната стойност на актива към датата на продажбата.

Трансфери от и към групата "инвестиционните имоти" се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от "инвестиционни имоти" към "имоти за използване в собствената дейност" активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от "имоти за използване в собствената дейност" има прехвърляне към "инвестиционни имоти", активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до отчетната стойност преди прехвърлянето се третира и представя към компонента "преоценен резерв" на собствения капитал.

2.7.3. Материални запаси

Материалните запаси се представят по по-ниската стойност от отчетната им стойност и нетната им реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.



Изписването на материали и стоки е по метода на средно претеглената цена. Цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

Изградените строителни обекти и извършените строителни услуги се изписват по конкретно определена стойност – себестойност.

2.7.4. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През отчетния период не са капитализирани разходи по заеми.

2.7.5. Финансови инструменти

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи на разположение за продажба, кредити и вземания. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

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

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Те представляват, малцинствени участия в капитала на други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятие – емитент се оценяват по справедлива стойност на база котировки на пазарни цени на Българска фондова борса, с изключение на некотируемите, чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена.

База за определяне на справедливата стойност е котираната пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата.

Разликите от преоценки се представят в собствения капитал (преоценъчен резерв).

При установяване на последваща трайна обезценка или при продажба на инвестиция на разположение за продажба, сумата на обезценката и всички натрупани преди това загуби (нетно) към резерва, се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като "финансови разходи". Аналогично, при всяка

продажба на инвестициите от този тип натрупаните нереализирани печалби в резерва се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията "финансови приходи".

Инвестиции, за които няма котирана пазарна цена и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно оценена се оценяват по цена на придобиване. Когато има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на некотиран инструмент на собствения капитал, който не се отчита по справедлива стойност, защото справедливата му стойност не може да се оцени надеждно, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават в отчета за всеобхватния доход, когато се установи, че дружеството е придобило правото върху тези дивиденди.

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има данни за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата се отразява в Преоценен резерв и/или в Отчета за всеобхватния доход към финансови разходи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения, или като собствен капитал, в зависимост от същността и условията в договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.7.6. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка

се представят в отчета за всеобхватния доход. Дружеството използва корективна сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.7.7. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.
- Плащанията за дивиденди се включват като плащания за финансова дейност.

2.7.8. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.7.9. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и съоръжения под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в печалбата или загубата през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в печалбата или загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

