

“ЕС ПИ ЕЛ ” АД

ЕИК 200084580

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗАЕДНО С

ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА И

ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, завършваща на 31.12.2015 г.

Съдържание

Обща информация	3
Доклад за дейността	4
Доклад на независимия одитор	6
Отчет за приходите и разходите	8
Баланс	9
Отчет за собствения капитал	10
Отчет за паричните потоци	11
Пояснителни бележки	
I. Корпоративна информация.....	12
II. База за изготвяне	12
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	12
IV. Други оповестявания	31
V. Финансови показатели.....	31

Обща информация

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 251 от 17.10.2007 г., обнародвани в ДВ, бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

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

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2015 г. и завършващ на 31.12.2015 г.

Предходен период – периодът започващ на 01.01.2014 г. и завършващ на 31.12.2014 г.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на “ЕС ПИ ЕЛ” АД.

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София, ул.Бяло поле №3, офис 7

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр. София, ул.Бяло поле №3, офис 7

Брой служители / наети лица в края на годината / - 1

Дата на изготвяне: 21.03.2016 г.

Годишният финансов отчет е подписан от името на “ЕС ПИ ЕЛ” АД от :

Изпълнителен директор: **Пламен Лазаров**

/ /



Съставител: **Тиора ООД чрез Димитрина Атанасова**

/ /

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината приключваща на 31.12.2015г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

I. Основна информация за дружеството.

“ЕС ПИ ЕЛ” АД, гр. София, е учредено през 2008 година като акционерно дружество. Акционерният капитал, регистриран при създаването му, е 50 000 лв., разпределен в 50 000 обикновени акции по 1 лв. номинална стойност на една акция. Към датата на учредяването на дружеството са внесени 50 000 лв.

II. Описание на дейността и резултати за периода.

“ЕС ПИ ЕЛ” АД е с предмет на дейност покупка и продажба на собствени недвижими имоти.

През 2015 г дружеството продължава изграждането на обекта „ Жилищна сграда УПИ III – 75, кв. 18 – в.з. „Бояна”, район Витоша в гр. София. Има сключен договор за строителство с „Миан Консулт ЕООД. Към 31.12.2015г обекта е на етап акт образец 14.

Дружеството има следните съучастия:

- 53.25 % в капитала на „Агротехчаст” АД - гр. Оряхово,
- 98.66 % в капитала на „Враца Старт” АД
- 100 % в капитала на „Косаня Пропъртис” ЕООД

III. Финансово състояние и основни рискове.

Съветът на директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2015 г. на базата на принципа за “действащо предприятие” като обосновано. Основание за такъв извод дават следните фактори:

Дружеството не е отчело съществени рискове на бизнес средата или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост.

Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута, освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Дружеството няма заведени съдебни дела, както и няма претенции към дружеството от трети страни.

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

Планирани и предприети са действия за реструктуриране на собствеността и дълговете на компанията чрез отделяне на активи по чл.141 ал.1 от ЗКПО

V. Вероятно бъдещо развитие на предприятието.

В условията на световна криза и стагнация на пазара, дружеството очаква да запази сегашните си позиции и предвижда да довърши настоящите си обекти и започне изграждане на нови .

VI. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Не е осъществявана научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

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

През 2015 г. в “ЕС ПИ ЕЛ” АД, гр. София, не е извършвано закупуване на собствени акции на дружеството.

През 2015 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите от 3 членове. Двама от членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават пряко 100% от акциите на дружеството. Общата сума на изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите за 2015г е 31 х.лв.

Няма членове на Съвета на директорите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, но притежават повече от 25% от капитала на такива дружества. Двама от членовете на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества като управители.

“ЕС ПИ ЕЛ” АД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2015 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

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

VI. Дружеството няма регистрирани клонове.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**До Общото събрание
на "ЕС ПИ ЕЛ" АД
гр. София**

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "ЕС ПИ ЕЛ" АД /Дружеството/, включващ счетоводен баланс към **31 декември 2015 година**, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на Ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с *Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия* се носи от ръководството на Дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики, както и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на независимия одитор

Отговорността на одитора се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се единствено на извършения одит. Одитът бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат 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 извършване 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 в индивидуалния финансов отчет. При извършване на тези оценки на риска се взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на

финансовия отчет от страна на Дружеството, с цел да се разработят одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът, също така, включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни принципи и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният одит и получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни като база за изразяване на одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти имущественото и финансово състояние на "ЕС ПИ ЕЛ" АД към 31 декември 2015 година, както и резултатите от неговата дейност, паричните потоци и промени в собствения капитал за годината, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността, издаден от ръководството на Дружеството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2015, изготвен на база националното счетоводно законодателство, приложимо за малките и средни предприятия в България. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството се носи от ръководството на Дружеството.

София, 27 юни 2016 година

Таня Божилова
регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на
 адрес гр. София, ул. Бяло поле №3, офис 7
 за 2015 г.

Наименование на разходите		Сума	(хил. лева)
		текуща	предходна
		година	година
а		1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	62	66
	а) суровини и материали	8	7
	б) външни услуги	54	59
III	Разходи за персонала, в т. ч.:	38	13
	а) разходи за възнаграждения	36	12
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	2	1
IV	Разходи за амортизации и обезценка, в т. ч.:	16	15
	а) разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т. ч.:	16	15
	- разходи за амортизации	16	15
V	Други разходи, в т. ч.:	9	3
Общо разходи за оперативна дейност (I+2+3+4+5):		125	97
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:		
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	1	6
Общо финансови разходи (6+7):		1	6
VIII	Печалба от обичайната дейност	294	28
IX	Извънредни разходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9):		126	103
X	Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	294	28
XI	Разходи за данъци от печалбата	6	
XII	Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
XIII	Печалба (Б-В-Г)	288	28
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)		420	131

Наименование на приходите		Сума	(хил. лева)
		текуща	предходна
		година	година
а		1	2
Б. Приходи			
I	Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	108	121
	а) услуги	108	121
II	Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	2	5
III	Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
IV	Други приходи, в т. ч.:	305	
Общо приходи от оперативна дейност (I+II+III+IV)		415	126
V	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:	5	5
	- приходи от участия в предприятия от група	5	5
VI	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
VII	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.:		
Общо финансови приходи (5+6+7)		5	5
8.	Загуба от обичайната дейност	0	0
9.	Извънредни приходи		
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)		420	131
10.	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	0	0
11.	Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)	0	0
Всичко (Общо приходи + 11)		420	131

Дата 21.03.2016 г.

Съставител:

Димитрина Атанасова

Ръководител:

Пламен Лазаров

Регистриран одитор отговорен за одита:

Таня Божилова

0279 Таня Божилова
 Регистриран одитор

24.06.2016

БАЛАНС

ЕС ПИ Е Л А Д

на _____ гр. София, ул. Бяло поле №3, офис 7
 адрес _____ 31.12.2015 г.
 към _____

А К Т И В			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил.лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A. Записан, но невнесен капитал			
B. Петекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Общо за група I:		-	-
II. Дълготрайни материални активи			
1 Земи и сгради, в т. ч.:		225	225
- земи		225	225
2 Съоръжения и други		20	25
Общо за група II:		245	250
III. Дългосрочни финансови активи			
1 Акции и дялове в предприятия от група		555	555
2 Дългосрочни инвестиции		173	182
Общо за група III:		728	737
IV. Отсрочени данъци			
Общо за раздел B:		973	987
B. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
1 Незавършено производство		851	850
Общо за група I:		851	850
II. Вземания			
1 Вземания от клиенти и доставчици		8	13
Вземания от предприятия от група, в т. ч.:		347	186
- над 1 година		156	143
3 Други вземания			2
Общо за група II:		355	201
III. Инвестиции			
Общо за група III:		-	-
IV. Парични средства, в т. ч.:			
- в безсрочни сметки			3
Общо за група IV:		-	3
Общо за раздел B:		1 206	1 054
Г. Разходи за бъдещи периоди		2	2
Сума на актива (A+B+G)		2 181	2 043
B. Условни активи			

П А С И В			
Раздели, групи, статии	Бел.	Сума (хил.лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
A. Собствен капитал			
I. Записан капитал		50	50
II. Премии от емисии			
III. Резерв от посредващи оценки			
IV. Резерви			
Общо за група IV:		-	-
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:			
- неразмпределена печалба		39	11
- непокрита загуба		(433)	(433)
Общо за група V:		(394)	(422)
VI. Текуща печалба (загуба)		288	28
Общо раздел A:		(56)	(344)
B. Провизии и сходни задължения			
Общо за раздел B:		-	-
B. Задължения			
1 Задължения към доставчици, в т. ч.:		3	7
- до 1 година		3	7
Задължения към предприятия от група, в т. ч.:		2 202	2 198
- до 1 година		2 069	2 185
- над 1 година		133	13
3 Други задължения, в т. ч.:		32	182
- други задължения		19	178
- до 1 година		13	178
- над 1 година		6	-
- към персонала, в т. ч.:		5	3
- до 1 година		5	3
- осигурителни задължения в т. ч.:		1	-
- до 1 година		1	-
- данъчни задължения, в т. ч.:		7	1
- до 1 година		7	1
Общо раздел B, в т. ч.:		2 237	2 387
- до 1 година		2 098	2 374
- над 1 година		139	13
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:			
Сума на пасива (A+B+G)		2 181	2 043
Г. Условни пасиви			

Дата 21.03.2016 г.

Съставител:

Димитрина Атанасова

Ръководител:

Пламен Лазаров

Регистриран одитор отговорен за одита:

Таня Божилова

0279 Таня Божилова
 Регистриран одитор

24.06.2016

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ЕС ПИ ЕЛ АД

гр. София, ул. Бяло поле №3, офис 7

2015 г.

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви			Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Заканови	свързани с изкупени собствени акции	съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А. Салдо в началото на отчетния период	50							11	(433)	28	(344)
Б. Салдо към края на отчетния период	50							11	(433)	28	(344)
1. Финансов резултат за текущия период								28		288	288
2. Разпределения на печалбите, в т.ч.:								39	(433)	288	(56)
В. Салдо към края на отчетния период	50							39	(433)	288	(56)
Г. Собствен капитал към края на отчетния	50							39	(433)	288	(56)

Дата: 21.03.2016 г.

Регистриран одитор отговорен за одита:

Таня Божикова

0279

Таня Божикова

Регистриран одитор

24.06.2016

Съставител:

Димитрина Атанасова

Ръководител:

Илимен Лазаров



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на ЕС ПИ ЕЛ АД
адрес гр. София, ул. Бяло поле №3, офис 7
за 2015 г. (хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъплени- ния	плащания	нетен поток	постъплени- ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	128	71	57	138	47	91
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		35	(35)		10	(10)
3 Други парични потоци от основната дейност	1	18	(17)		19	(19)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	129	124	5	138	76	62
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		2	(2)		10	(10)
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	-	2	(2)	-	10	(10)
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	22	180	(158)	48	143	(95)
2 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	200	52	148	150	114	36
3 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	5		5	5		5
4 Други парични потоци от финансовата дейност		1	(1)			-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	227	233	(6)	203	257	(54)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	356	359	(3)	341	343	(2)
Д. Парични средства в началото на периода			3			5
Е. Парични средства в края на периода			-			3

Дата 21.03.2016 г.

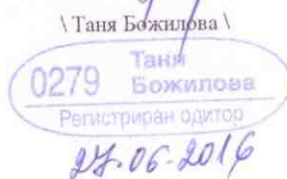
Съставител:


\ Димитрина Атанасова \

Ръководител:


\ Пламен Лазаров \

Регистриран одитор отговорен за одита:


\ Таня Божилова \
0279 Таня Божилова
Регистриран одитор
24.06.2016

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

I. Корпоративна информация

Собственост и управление

Акционер	Брой акции	Стойност - лева	Платени – лева	Относителен дял
Пламен Лазаров	25000	25000	25000	50%
Малинка Лазарова	25000	25000	25000	50%
ОБЩО:	50000	50000	50000	100 %

Управителните органи на "ЕС ПИ ЕЛ" АД, са:

Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав:

1. Паулина Стефанова Лазарова
2. Пламен Стефанов Лазаров
3. Малинка Петрова Лазарова

Дружеството се представлява от Пламен Лазаров - изпълнителен директор.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е **покупка и продажба на недвижими имоти.**

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Ръководството представя своя годишен финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г. С Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

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

III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1. Нематериални активи

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

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на

възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н. Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

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

Дружеството няма закупени нематериални активи.

2. Дълготрайни материални активи:

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

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

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

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

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

Политиката на дружеството по отношение на консервацията е да се замразява актива в случаите когато не се използва в дейността за повече от 36 месеца.

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

Група	Години
Сгради и конструкции	25
Съоръжения	4
Други дълготрайни активи	6 год и 8 месеца

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи.

ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

(мл. лева)

Показатели		Отчетна стойност на нетекущите активи:															Преоценена стойност (4+5-6)		Амортизация				Последваща оценка		Преоценена стойност в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		на					през периода					на излезните през периода					в края на периода (1+2+3)		оценка							
		в началото на периода	на постъпните през периода	на излезните през периода	в края на периода (1+2+3)	увеличение	намаление	на начало на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9+10)	увеличение	намаление													
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15										
I. Нематериални активи																										
1	Продукти от развойна дейност							0					0		0	0										
2	Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и др. подобни права и активи							0					0		0	0										
3	Търговска репутация							0					0		0	0										
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане							0					0		0	0										
Общо за група I:		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
II. Дълготрайни материални активи																										
1	Земи и сгради, в т.ч.:	225	0	0	225	0	0	225	0	0	0	0	0	0	0	225										
	- земи	225			225			225					0		0	225										
	- сгради					0		0					0		0	0										
2	Машини, производствено оборудване и апаратура					0		0					0		0	0										
3	Съоръжения и друга	43	2		45	45		45	18	7	25	25	25		25	20										
4	Транспортни средства	49			49	49		49	49		49	49			49	0										
5	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане					0		0			0	0			0	0										
Общо за група II:		317	2	0	319	0	0	319	67	7	74	0	74	0	74	245										
III. Дългосрочни финансови активи																										
1	Акции и дялове в предприятия от група	555			555			555								555										
2	Предоставени заеми на предприятия от група					0		0							0	0										
3	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия					0		0								0										
4	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия					0		0							0	0										
5	Дългосрочни инвестиции (вкл. инвестиционни имоти)	238			238	238		238	56	9	65	65			65	173										
6	Други заеми					0		0							0	0										
7	Изкупени собствени акции					0		0							0	0										
Общо за група III:		793	0	0	793	0	0	793	56	9	65	65	0	0	65	728										
IV. Остатъци данъци						0		0							0	0										
Общ сбор (I+II+III+IV)		1110	2	0	1112	0	0	1112	123	16	139	0	139	0	139	973										

Съставител:

Димитрина Атанасова

Ръководител:

Пламен Лазаров

Дата: 21.03.2016 г.

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

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

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

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

3.1 Дългосрочни финансови активи

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

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

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

Дружеството притежава:

- 24 082 броя поименни акции от капитала на „Агротехчаст” АД гр. Оряхово.
- 218 739 бр. поименни акции от капитала на „Враца Старт” АД.

и е едноличен собственик на капитала на „Косаня Пропъртис” ЕООД.

Дружеството е собственик на фирма Агротехчаст Експорт ЕООД, чрез дъщерното си дружество Агротехчаст АД, което е пряк едноличен собственик на 100% от дяловете на Агротехчаст Експорт ЕООД.

Наименование и седалище на предприятието, в които са съучастията	Размер на съучастията	Процент на съучастие в капитала на другото предприятие	Съучастие в ценни книжа, приети за търговия на фондовата борса	Съучастие в ценни книжа, неприети за търговия на фондовата борса
а	1	2	3	4
А. В страната				
I. В дъщерни предприятия				
1. Агротехчаст АД	5	53.25%		
2. Враца Старт АД	500	98.66%		
3. Косаня Пропъртис ЕООД	50	100%		
Обща сума I:	555		0	0
Общо сума за страната (I+II+III+IV) :	555		0	0

3.2 Инвестиционни имоти

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

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

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

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

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

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

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

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

Амортизация на инвестиционни имоти съгласно СС 4:

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи инвестиционни имоти отчитани по модела на цената на придобиване, е както следва:

Информация за инвестиционните имоти е представена в справката за дълготрайни активи – раздел III, т.5 Дългосрочни инвестиции.

4. Текущи и отсрочени данъци

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

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

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

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

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

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

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

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

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху облагаемата печалба за 2016г. е 10 %. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

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

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

„ЕС ПИ ЕЛ” АД не начислява отсрочени данъци.

5. Текущи (краткотрайни) активи

5.1. Стоково-материални запаси

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

- ✓ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- ✓ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- ✓ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- ✓ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- ✓ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

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

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

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

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Информация за състава на материалните запаси е предоставена в следната справка.

Видове материални запаси	Годината завършваща на 31.12.2015 г.	Годината завършваща на 31.12.2014 г.
Материали:	0	0
Стоки :	0	0
Незавършено производство	851	850
Продукция		
Други материални запаси		
Всичко материални запаси:	851	850

5.2. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.
- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

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

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

Информация за вземанията на дружеството е предоставена в следната справка.

ВЗЕМАНИЯ

(хил. лева)

Показатели	Общ размер	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
I. Невнесен капитал			0
II. Дългосрочни вземания			
Всичко за II:	0	0	0
Краткосрочни вземания			
1. Вземания от свързани предприятия в т.ч.:	347	191	156
- предоставени заеми/допълнителна парична вноска	336	180	156
- от продажби	11	11	
- други			
2. Вземания от клиенти	8	8	
3. Вземания от предоставени аванси			
4. Вземания от предоставени търговски заеми			
5. Съдебни вземания			
6. Присъдени вземания			
7. Данъци за възстановяване в т.ч.:			
8. Други краткосрочни вземания в т.ч.:			
Всичко за III:	355	199	156
Общо вземания:	355	199	156

6. Инвестиции (краткосрочни финансови активи)

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

„ЕС ПИ ЕЛ ” АД няма краткосрочни финансови активи

7. Парични средства

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

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

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2015г.

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

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

(в хил.лв)

Парични средства	Към годината завършваща на 31.12.2015	Към годината завършваща на 31.12.2014
Парични средства в брой	0	0
Парични средства в разплащателни сметки	0	3
В разплащателни сметки в лева	0	3
В разплащателни сметки във валута		
Блокирани парични средства	0	0
Парични еквиваленти	0	0
Всичко парични средства:	0	3

8. Разходи за бъдещи периоди

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

9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Записан (основен) капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, без да се приспада невнесения капитал.

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и устава на дружеството.

Резерв съгласно учредителен акт – формират се на основание изискванията на устава или на учредителния договор на дружеството.

Други резерви – допълнителни резерви.

Непокрита загуба – 433 х.лв.

Неразпределена печалба – 39 хил.лв.

Текуща печалба за 2015 г. -288 х.лв.

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

Изменението на натрупаните печалби/загуби от минали години, както и информация за текущата печалба към 31.12.2015г. са представени в следната справка.

СПРАВКА ЗА ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ

(в хил.лв)

Показатели	Сума
а	1
А. Неразпределена печалба	11
I. Неразпределена печалба към 01.01.2015	
II. Увеличение на неразпределената печалба за сметка на :	
1. Печалбата от предходната година	28
2. Приложение на препоръчителния подход за отразяване на грешки, промени в счетоводната политика и др.	
3. Прехвърляне на преоценен резерв за отписани активи	
4. Други източници	
Обща сума II.	28
III. Разпределение на печалбата от минали години :	
1. За покриване на загуба от минали години	
2. За резерви	
3. За дивиденди, в т.ч.	
- за държавата	
4. Дарения	
5. Увеличаване на основния капитал	
6. За други цели	
7. Неразпределена печалба	
Обща сума III.	0
IV. Неразпределена печалба към 31.12.2015	39
Б. Непокрита загуба	0
I. Непокрита загуба към 01.01.2015	-433
II. Увеличение на загубата за сметка на :	
1. Прехвърляне на загуба от предходната година	
2. Други	
Всичко II.	0
III. Покриване на загуби от минали години за сметка на :	
1. Неразпределен печалба от минали години	
2. Резерви	
3. Основен капитал	
Обща сума III.	0
IV. Непокрита загуба към 31.12.2015	-433
В. Финансов резултат от текущата година	288
1. Печалба	
2. Загуба	

10. Провизии и сходни задължения

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.

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

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса
 - има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди
 - може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението
- При липса на един от посочените критерии провизия не трябва да се признава.

Дружеството няма основание за начисляване на провизии или сходни задължения към 31.12.2015 г..

11. Задължения

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

- ✓ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;

- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

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

Класифициране на задълженията:

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

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

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

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

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

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

Информацията за задълженията към 31.12.2015 г. е представена в следната справка.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(хил. лева)

Показатели	Общ размер	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
а	1	2	3	4
I. Дългосрочни задължения				
Всичко за I:	0	0	0	0
II. Краткосрочни задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. за:	2202	2069	133	
- заеми	2192	2059	133	
- доставени активи и услуги	10	10		
- дивиденди				
2. Задължения към финансови предприятия, в. т.ч.				
- към банки				
- просрочени				
3. Задължения към доставчици и клиенти	3	3		
4. Задължения по получени търговски заеми				
5. Получени аванси				
6. Задължения към персонала	5	5		
7. Задължения към социалното осигуряване	1	1		
- социално осигуряване	1	1		
- здравно осигуряване				
- други				
8. Данъчни задължения в т.ч.:	7	7		
- данък за общините				
- данък върху печалбата	6	6		
- данък върху добавената стойност	1	1		
- други данъци				
9. Други краткосрочни задължения	19	13	6	
- неплатени лихви				
Всичко за II:	2237	2098	139	0
Общо задължения: (I+II)	2237	2098	139	0

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2015 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2015
EURO	1.95583

13.Лизинг

Класификация на лизинговите договори

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

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

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

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

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

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

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

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

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

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

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

Дружеството има сключен договор за лизинг на автомобил.

15.Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

16. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
През 2015г. не са отчетени обезценки.

17.Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Дружеството оповестява следните свързани лица :

Агротехчаст АД, Враца Старт АД, Косаня Пропъртис ЕООД – дъщерни предприятия на „Ес Пи Ел” АД; Агротехчаст Експорт ЕООД – 100% собственост на Агротехчаст АД; Косаня ЕАД – Стефан Лазаров, представляващ посоченото дружество има родствена връзка с акционера и представляващия „Ес Пи Ел” АД.

Информация за сделките между свързани лица през 2015 е представена в следната справка.

17.1. Салда

Вид на сделката	Свързано лице доставчик / заемодател	Годината приключваща на 31.12.2015	Годината приключваща на 31.12.2014
		Сума в х.лв.	Сума в х.лв.
Договор за заем	Косаня ЕАД	1873	2174
Договор за наем и доставка на услуги	Косаня ЕАД	2	4
Допълнителна парична вноска	Пламен Лазаров	263	115
Договор за заем	Стефан Лазаров	56	56
Договор за наем	Косаня Пропъртис ЕООД	6	20
Договор за наем	Агротехчаст АД	2	0
Всичко сделки :		2202	2369

Вид на сделката	Свързано лице клиент / заемател	Годината приключваща на 31.12.2015	Годината приключваща на 31.12.2014
		Сума в х.лв.	Сума в х.лв.
Допълнителна парична вноска	Косаня Пропъртис	336	179
Договор за услуга	Агротехчаст Експорт ЕООД		4
Договор за услуга	Агротехчаст АД	11	3
Всичко сделки:		347	186

17.2. Обеми

Продажби на услуги	2015 г. (хил.лв.)	2014 г. (хил.лв.)
Враца Старт АД - участие в СД,одит	15	17
Агротехчаст АД - тантиеми		1
Агротехчаст АД - консулт. и посреднически усл.	52	21
Агротехчаст АД - участие в СД	8	7
Косаня ЕАД - наем и конс.услуги	3	2
Агротехчаст Експорт ЕООД - посреднически усл	27	38
Всичко приходи от услуги :	105	86

Покупки на услуги	2015 г. (хил.лв.)	2014 г. (хил.лв.)
Договор за наем Косаня Пропъртис ЕООД	9	25
Всичко покупки на услуги :	9	25

Покупки на материални запаси	2015 г. (хил.лв.)	2014 г. (хил.лв.)
Гориво - Косаня ЕАД	1	4
Всичко покупки на МЗ :	1	4

18. Договори за строителство

Разходите по договорите за строителство включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;
По преценка на ръководството за гаранциите по качество не са начислявани провизии по смисъла на СС 37- Провизии, условни задължения и условни пасиви.

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

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

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

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет. Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

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

Етапът на изпълнение на договор се определя по метода:

- ✓ съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;

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

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

Признаване на очакваните загуби

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

Към 31.12.2015 г. изграждането на обекта „Жилищна сграда УПИ III – 75, кв. 18 – в.з. „Бояна“, район Витоша, гр. София е на етап акт образец 14.

19. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

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

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

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

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

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

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на

природни и други бедствия;

Печалба или загуба от обичайната дейност:

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

20. Разходи

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

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

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

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

Информация за видовете отчетени разходи е представена в следната справка.

РАЗХОДИ

(в хил.лв)

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2015	Годината приключваща на 31.12.2014
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч:		
а/Суровини и материали		
Краткотрайно обзавеждане		3
Материали за строителен обекта "Бояна"		1
Други	3	3
Гориво	5	
Всичко разходи за материали:	8	7
б/Разходи за външни услуги:		
Наем офис и консумативи	10	10
Наеми-други	9	25
Счетоводни и одиторски услуги	9	4
Строително монтажни работи и сервизно обслужване	0	0
Изготвяне на проекти и съгласувания	1	
Административни такси и абонаменти	21	
Консултантски и други договори	2	1
Каско и гражданска отговорност		
Комуникационни услуги	1	1
Застраховки	1	18
Други разходи	54	59
Всичко разходи за външни услуги:	62	66
Всичко разходи за материални външни услуги:		
Разходи за персонала:		
Производствен персонал		13
Административен персонал	38	13
Всичко разходи за персонала:	38	13
Разходи за амортизации и обезценка:		
а/ разходи за амортизация и обезценка на ДМА	16	15
разходи за амортизации	16	15
Всичко разходи за амортизация и обезценки:	16	15
Други разходи в т.ч.		
а/ балансова стойност на продадени активи		3
в/ други в т.ч.	9	2
разходи за местни данъци и такси	2	1
разходи командировки		
Всичко други разходи:	9	3
Всичко разходи	125	97

Финансови разходи

Вид финансов разход	Годината приключваща на 31.12.2015	Годината приключваща на 31.12.2014
	Сума в х.лв.	Сума в х.лв.
а	1	1
I. Разходи за лихви		
1. Лихви по краткосрочни заеми, в т.ч. по:	-	-
- редовни заеми в левове	-	-
2. Лихви по дългосрочни заеми, в т.ч. по:	-	5
- редовни заеми в левове	-	5
- просрочени заеми в левове		
3. Лихви по дългове, свързани с дялово участие		
4. Лихви по неизплатени заплати в срок	-	-
5. Лихви по държавни вземания		
6. Лихви по търговски задължения		
7. Други лихви	-	1
Обща сума на разходите за лихви	-	6
II. Разходи от обезценка на финансови активи:		
1. Инвестиции, признати като текущи		
2. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
Обща сума на разходи от обезценка на финансови активи	-	-
III. Други финансови разходи	1	
1. Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Обща сума на другите финансови разходи	1	-
Общо финансови разходи	1	6

21. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

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

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

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

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради тава не следва да се повтарят често. Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

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

ПРИХОДИ

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2015	Годината приключваща на 31.12.2014
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	108	121
Продажби на продукция	0	0
Продажби на стоки	0	0
Услуги		
Приходи от дългосрочни услуги отчетени по етап на завършен договор		
Приходи от договори за строителство		
Други услуги	108	121
Всичко услуги	108	121
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	2	5
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	0
Други приходи	305	0
в т.ч. от тантиеми		
в т.ч от префактурирани консумативи и разходи		
други	305	0
Всичко приходи от оперативна дейност:	415	126

Финансови приходи

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2015	Годината приключваща на 31.12.2014
I. Приходи от лихви		
Обща сума на приходите от лихви	-	-
II. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия в т.ч.:	5	5
- приходи от участия в предприятия от група	5	5
III. Приходи от други инвестиции, признати като нетекущи активи, в т.ч.:		
IV. Други финансови приходи	-	-
Общо финансови приходи	5	5

22. Отчет за паричния поток

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

23. Отчет за промените в собствения капитал

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

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

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

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

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

Валутен риск

Дружеството несъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

Кредитен риск

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

IV. Други оповестявания

1. Събития след датата на баланса

Планирани и предприети са действия за реструктуриране на собствеността и дълговете на компанията чрез отделяне на активи по чл.141 ал.1 от ЗКПО.

2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към

датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

3. Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви

4. Възнаграждение за одит

Съгласно чл. 38 ал.5 от действащия Закон за счетоводството дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на ГФО за 2015 г. е в размер на 1100 лева без ДДС.

V. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2015 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели	Текуща година	Предходна година	Изменение %
Рентабилност:			
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0.69	0.22	214%
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-5.14	-0.08	6325%
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.13	0.01	1200%
Коеф. на капитализация на активите	0.13	0.01	1200%
Ефективност:			
Коеф. на ефективност на разходите	3.17	1.30	144%
Коеф. на ефективност на приходите	0.30	0.77	-61%
Ликвидност:			
Коеф. на обща ликвидност	5.05	0.44	1048%
Коеф. на бърза ликвидност	1.49	0.09	1556%
Коеф. на незабавна ликвидност	1.49	0.09	1556%
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.00	0.00	#DIV/0!
Финансова автономност:			
Коеф. на финансова автономност	-0.03	-0.14	-79%
Коеф. на задлъжнялост	-39.95	-6.94	476%