

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	5 СТР.
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР.....	4 СТР.
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019 ГОДИНА.....	5 СТР.
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	25 СТР.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

“ЕВРОБИЛД” ООД е учредено през месец юли 2003 г. като Дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския Закон и се явява местно юридическо лице. Седалището на дружеството е България, гр. Бургас, ул. “Стара планина” №1, ет.7.

Собственици на капитала са Борислав Любомиров Райчев и Тенко Атанасов Янев.

Производствените бази на дружеството се намират в с.Равадиново, общ. Созопол и гр.Козлодуй.

Основни дейности на дружеството са:

- Строителство на промишлени сгради, изграждане и реконструкция на канализационни и водопроводни мрежи. Изграждане на пречиствателни станции и съоръжения за битови и промишлени отпадъчни води.
- Производство на бетонови разтвори
- Товарен автомобилен транспорт
- Услуги със строителна механизация
- Производство на арматурни заготовки

ПРЕГЛЕД НА РЕЗУЛТАТИТЕ И ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

Икономическа обосновка

През 2019 г. Дружеството не е извършвало продажби на международни пазари.

През 2019 г. се наблюдава значителен ръст в приходите от строително-монтажни работи в размер на 18 325 хил.лв. Продажбите на готова продукция – бетонови разтвори и армировка са увеличени със 184 хил.лв. Приходите от транспортни услуги и услуги със строителна механизация също са увеличени с 897 хил.лв. Продажбите на стоки и материали са намалели с 481 хил.лв.

Резултати от дейността

Показатели	2019г. хил. лв.	2018г. хил. лв.
Финансов резултат	7 762	152
Собствен капитал	78 850	72 688
Текущи (краткосрочни) активи	56 498	27 879
Текущи (краткосрочни) задължения	6 358	7 973
Текущи (краткосрочни) вземания	34 194	7 162
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	6 783	8 204
Парични средства	15 309	15 265

Финансово-икономически показатели и критерии за оценка на финансовото състояние на Дружеството

1. Анализ на ликвидността

1.1 Коефициент на обща ликвидност

$$K_{ол} = \frac{\text{Текущи активи}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{56\,498}{6\,358} = 8.89$$

1.2 Коефициент на бърза ликвидност

$$K_{бл} = \frac{\text{Краткосрочни вземания} + \text{Краткосрочни инвестиции} + \text{Парични средства}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{49\,503}{6\,358} = 7.79$$

1.3 Коефициент на незабавна ликвидност

$$K_{нл} = \frac{\text{Краткосрочни вземания} + \text{Парични средства}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{49\,503}{6\,358} = 7.79$$

1.4 Коефициент на абсолютна ликвидност

$$K_{ал} = \frac{\text{Парични средства}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{15\,309}{6\,358} = 2.41$$

Получените показатели показват, че Дружеството няма никакви проблеми с краткосрочните си разплащания.

2. Анализ на финансовата автономност

$$K_{фа} = \frac{\text{Собствен капитал}}{\text{Пасиви}} = \frac{78\,850}{6\,783} = 11.62$$

Този показател разкрива какъв собствен капитал съответства на единица привлечен капитал. Стойността му показва, че предприятието няма зависимост от кредитори.

3. Рентабилност на собствения капитал

$$P_{ск} = \frac{\text{Финансов резултат}}{\text{Собствен капитал}} = \frac{7\,762}{78\,850} = 0.098$$

Сертификати и лицензи

Към настоящия момент Дружеството е сертифицирано по следните стандарти:

1. ISO 9001:2015 /Система за управление на качеството/;
2. ISO 14001:2015 /Система за управление на околната среда/;
3. OHSAS 18001:2007/Система за управление на здравословни и безопасни условия на труд/;
4. ISO 27001:2013 /Система за управление на информационната сигурност/;
5. ISO 50001:2011 /Система за управление на енергията/.

Дружеството притежава Лицензи за превоз на пътници и товари на територията на Европейската общност.

Във връзка с изискванията на Закона за камарата на строителите "ЕВРОБИЛД" ООД притежава Удостоверения за извършване на строително-монтажни работи за всички групи строежи.

Охранителна дейност на дружеството също е лицензирана.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ОТЧЕТ

В периода до съставянето на този отчет такива събития не са настъпили.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Промени в икономическите условия

Очакванията на ръководството през 2020 г. са ръст в приходите от строително-монтажните работи, а производството на бетонови разтвори да остане под нормалния капацитет.

Техническо и технологично развитие

Възможността за увеличаване на производствения капацитет, наличието на квалифициран производствен персонал и мениджърски състав ще допринесе към успешното развитие на предприятието през следващите години.

Бъдещи сертификати и лицензи

През 2020г. усилията на ръководството ще бъдат насочени към поддържане на всички притежавани сертификати и лицензи.

КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове.

ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

През целия отчетен период предприятието е следвало политиката да не се ангажира с търговия с финансови инструменти, което произтича и от политиката на концентрация върху основния предмет на дейност – извършване на СМР и производство на бетонови изделия и разтвори. Управлението на финансовите инструменти и финансови рискове са с цел обезпечаване гладкото протичане на основната дейност на предприятието. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Управителят на Дружеството, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от Финансовия отдел на Дружеството.

Финансовите инструменти на предприятието включват парични средства в брой и по банкови сметки. Целта им е да осигурят финансиране на дейността. Освен това налични са и финансови инструменти, възникващи от дейността – вземания по продажби и задължения към доставчици. Не са налични деривативни финансови инструменти.

Предприятието не прилага хеджиране на финансови инструменти.

Основните рискове включват: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството не е изложено на пазарен риск.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки във валута, различна от функционалната си валута, поради което не е изложено на риск, свързан с възможните промени във валутните курсове.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск, поради това, че към 31.12.2019г. няма задължения по заеми и задълженията по финансов лизинг.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки/услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

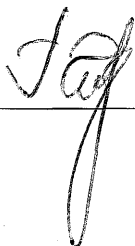
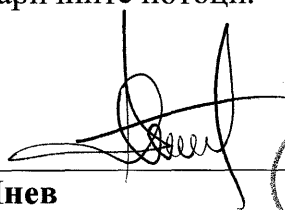
Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от Управителя на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.


Гергана Генкова
Гл. счетоводител
Тенко Янев
Управител**29.06.2020 година**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ НА "ЕВРОБИЛД" ООД ГР. БУРГАС

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Евробилд ООД („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2019 год., отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и друга пояснителна информация.

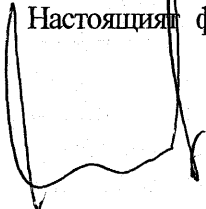
По наше мнение, приложеният финансов отчет на Евробилд ООД представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 год. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

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

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на оповестеното в приложение 2.6 към финансовия отчет. Настоящият финансов отчет на Дружеството не е консолидиран отчет. Ръководството на



Дружеството счита, че дъщерното дружество е несъществено, поради което не е необходимо да изготвя консолидиран отчет към 31 декември 2019 година.

Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

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

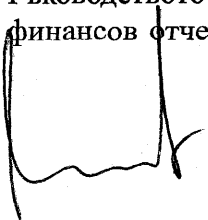
Становище във връзка с чл.37, ал.6 от Закона за счетоводството

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

- а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за



вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима, за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка.

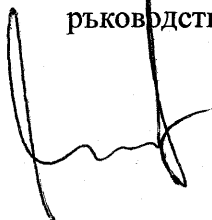
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали се дължат на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото рискът от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за



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

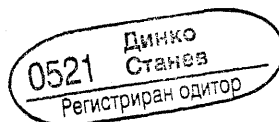
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

д. е. с. Динко Станев
регистриран одитор

25.09.2020 год.
Гр. Бургас

адрес: гр. Бургас, кв. Сарафово
ул. Антон Иванов, №32 а



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019 ГОДИНА

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ЕВРОБИЛД" ООД
към 31.12.2019 год.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)		Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Нематериални активи			I. Записан капитал	5	5
1. Програмни продукти	3	2	II. Резерви		
Общо за група I:	3	2	1. Други резерви	260	260
II. Дълготрайни материални активи			Общо за група II:	260	260
1. Машини, производствено оборудване и апаратура	6 499	6 715	III. Натрупана печалба от минали години, в т.ч.:		
2. Земи и сгради, в т.ч.:	1 386	1 451	- неразпределена печалба	70 823	72 271
- земи	583	583	Общо за група III:	70 823	72 271
- сгради	803	868	IV. Текуща печалба (загуба)	7 762	152
3. Съоръжения и други	708	1 006	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	78 850	72 688
4. Дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 965	1 910	Б. Провизии и сходни задължения		
Общо за група II:	10 558	11 082	1. Отсрочени данъчни пасиви	208	77
III. Дългосрочни финансови активи			2. Провизии за пенсии и други подобни задължения	217	154
1. Инвестиционни имоти	12 966	12 966	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	425	231
2. Акции и дялове в предприятия от група	4 109	4 109	В. Задължения		
3. Предоставени заеми	1 400	24 733	1. Получени аванси, в т.ч.:	2 310	3 911
Общо за група III:	18 475	41 808	- до 1 година	2 310	3 911
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	29 036	52 892	2. Задължения към асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	1 725	2 567
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година	1 725	2 567
I. Материални запаси			3. Данъчни задължения, в т.ч.:	897	148
1. Суровини и материали	4 916	4 135	- до 1 година	897	148
2. Продукция и стоки в т.ч.:	127	187	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	758	602
- продукция	122	161	- до 1 година	758	602
- стоки	5	26	5. Задължения към персонала, в т.ч.:	318	256
3. Незавършено производство	4	7	- до 1 година	318	256
Общо за група I:	5 047	4 329	6. Задължения за съучастия, в т.ч.:	211	346
II. Вземания			- до 1 година	211	346
1. Предоставени заеми	24 349	6	7. Осигурителни задължения, в т.ч.:	111	93
2. Вземания от клиенти и доставчици	6 603	5 314	- до 1 година	111	93

- над 1 година	112	112	8. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	4	2
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	5 183	2 434	- до 1 година	4	2
- над 1 година	1 836	1 011	9. Други задължения, в т.ч.:	24	48
4. Вземания от предприятия от група	7	19	- до 1 година	24	48
5. Други вземания	-	512	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	6 358	7 973
Общо за група II:	36 142	8 285	- до 1 година	6 358	7 973
III. Парични средства, в т.ч.:					
- безсрочни сметки (депозити)	15 262	15 218			
- в брой	47	47			
Общо за група III:	15 309	15 265			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	56 498	27 879			
В. Разходи за бъдещи периоди	99	121			
СУМА НА АКТИВА	85 633	80 892	СУМА НА ПАСИВА	85 633	80 892

Приложенията от стр. 6 до стр. 30 са неразделна част от финансовия отчет.

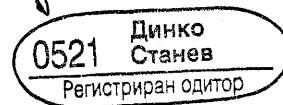
Дата на съставяне:
29.06.2020 год.

Съставител:.....
Гергана Генкова

Ръководител:.....
Тенко Янев

д.е.с. Динко Станев
Регистриран одитор

25.09.2020 год.



ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ЕВРОБИЛД" ООД
към 31.12.2019 г.

Наименование на разходите	Сума (хил. лв.)		Наименование на приходите	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	18 662	8 081	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.	31 215	12 385
а) суровини и материали	8 483	4 198	а) продукция	29 183	10 675
б) външни услуги	10 179	3 883	б) стоки	602	1 084
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	4 331	3 154	в) услуги	1 430	626
а) разходи за възнаграждения	3 586	2 612	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	612	373
б) разходи за осигуровки	745	542	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	11	33
3. Разходи за амортизация	1 315	1 190	4. Други приходи	463	396
4. Други разходи, в т.ч.:	996	1 468	<i>Общо приходи от оперативната дейност</i>	32 301	13 187
а) балансова стойност на продадени активи	663	1 126	5. Други лихви и финансови приходи	795	1 111
б) провизии	-	28	<i>Общо финансови приходи</i>	795	1 111
<i>Общо разходи за оперативната дейност</i>	25 304	13 893			
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	(841)	179			
6. Разходи за лихви и други финансови разходи	9	13			
<i>Общо финансови разходи</i>	(832)	192	<i>Общо приходи от обичайната дейност</i>	33 096	14 298
<i>Общо разходи за обичайната дейност</i>	24 472	14 085			
7. Печалба от обичайната дейност	8 624	213	6. Загуба от обичайната дейност		
<i>Общо разходи</i>	24 472	14 085	<i>Общо приходи</i>	33 096	14 298
8. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	8 624	213	7. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
9. Разходи за данъци от печалбата	862	61			
10. Печалба	7 762	152	8. Загуба (ред 7 + ред 9 от раздел А)	-	-
Всичко (общо разходи + 9 + 10)	33 096	14 298	Всичко (Общо приходи+8)	33 096	14 298

Приложенията от стр. 6 до стр. 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
29.06.2020 год.

Съставител:.....
Гергана Генкова

Ръководител:.....
Тенко Янев

д.е.с. Динко Станев
Регистриран одитор

25.09.2020 год.



0521 Динко Станев
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ЕВРОБИЛД" ООД
за 2019 г.

(ХИЛ. ЛВ.)

Показатели	Записан капитал	Други резерви	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Неразпределена печалба	Непокритата загуба		
а	1	2	3	4	5	6
1. Салдо в началото на отчетния период	5	260	72 423			72 688
2. Финансов резултат от текущия период					7 762	7 762
3. Разпределение на печалба в т.ч.:			(1 600)			(1 600)
- за дивиденди			(1 600)			(1 600)
4. Салдо към края на отчетния период	5	260	70 823	-	7 762	78 850
5. Собствен капитал към края на отчетния период	5	260	70 823	-	7 762	78 850

Приложенията от стр. 6 до стр. 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
29.06.2020 год.

Съставител:.....
Гергана Генкова

Ръководител:.....
Тенко Янев



Д. е. с. Динко Станев
регистрационен одитор
25.09.2020 г.



ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "ЕВРОБИЛД" ООД
за 2019 г.

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		Постъп- ления	Плащания	Нетен поток	Постъп- ления	Плащания	Нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	32 472	23 817	8 655	18 629	12 840	5 789
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	4 313	(4 313)	-	3 055	(3 055)
3	Плащания при разпределения на печалби	-	1 785	(1 785)	-	4 019	(4 019)
4	Платени косвени и други данъци	-	1 003	(1 003)	-	762	(762)
5	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	550	(550)	-	844	(844)
6	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	6	(6)
7	Други парични потоци от основна дейност	-	153	(153)	-	298	(298)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	32 472	31 621	851	18 629	21 824	(3 195)
Б.	Парични потоци от инвестиционна дейност						
1	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	680		680	846		846
2	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	158	633	(475)	92	1 657	(1 565)
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	838	633	205	938	1 657	(719)
В.	Парични потоци от финансова дейност						
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 155	2 166	(1 011)	9 182	7 035	2 147
2	Парични потоци от положителни и отрицателни курсови разлики		1	(1)			
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1 155	2 167	(1 012)	9 182	7 035	2 147
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	34 465	34 421	44	28 749	30 516	(1 767)
Д.	Парични средства в началото на периода			15 265			17 032
Е.	Парични средства в края на периода			15 309			15 265

Приложенията от стр. 6 до стр. 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
29.06.2020 год.

Съставител:.....
Гергана Генкова

Ръководител:.....
Тенко Янев

д.е.с. Динко Станев
Регистриран одитор

25.09.2020 год.

0521 Динко Станев
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1.	Информация за дружеството	6
2.	База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи	6
3.	Приходи	14
4.	Финансови приходи	14
5.	Разходи за материали	15
6.	Разходи за външни услуги	15
7.	Разходи за персонала	15
8.	Разходи за амортизация	15
9.	Други разходи	16
10.	Разходи за обезценка на финансови активи	16
11.	Финансови разходи	16
12.	Разход за данъци върху печалбата	16
13.	Нетекущи (дълготрайни) активи	18
14.	Нематериални активи	19
15.	Инвестиционни имоти	19
16.	Акции и дялове в предприятия от група	20
17.	Вземания по предоставени заеми	20
18.	Материални запаси	21
19.	Вземания от клиенти и доставчици	21
20.	Вземания от предприятия от група	22
21.	Други вземания	22
22.	Парични средства	22
23.	Разходи за бъдещи периоди	22
24.	Собствен капитал	22
25.	Отсрочени данъчни пасиви	23
26.	Провизии за пенсии и други подобни задължения	23
27.	Получени аванси	24
28.	Задължения към асоциирани и смесени предприятия	24
29.	Данъчни задължения	24
30.	Задължения към доставчици	24
31.	Задължения към персонала	25
32.	Задължения за съучастия	25
33.	Осигурителни задължения	25
34.	Задължения към предприятия от група	25
35.	Други задължения	25
36.	Финансови инструменти и управление на рисковете	26
37.	Оперативен лизинг	28
38.	Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях	28
39.	Условни вземания и задължения	30
40.	Събития след датата на годишния финансов отчет	30

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2019 година***1. Информация за дружеството**

ЕВРОБИЛД ООД (Дружеството) е регистрирано в Бургаски окръжен съд по фирмено дело №1868 през 2003 година. Адресът на регистрация на Дружеството е гр. Бургас, ул. „Стара планина“ №1, ет.7. Съдружници в Дружеството са Борислав Любомиров Райчев и Тенко Атанасов Янев (виж приложение 24).

Основната дейност на Дружеството е свързана със строителство на сгради и съоръжения, производство на бетонови разтвори, транспортни услуги и услуги със строителна механизация.

Средносписъчният брой на персонала за 2019 год. е 195 души (2018 год.: 171 души).

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на Дружеството на 29.06.2020 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи**2.1. Общи положения**

Финансовият отчет е изготвен и представен на база Националните счетоводни стандарти (НСС), приети от Министерския съвет и приложими в Република България, както и в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството. При изготвяне на финансовия отчет е приложена счетоводна политика в съответствие с всеки приложим национален счетоводен стандарт. Сравнителната информация, представена в този финансов отчет е за 2018 год.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите, установени в Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Ръководството на Дружеството и/или неговите собственици нямат планове или намерения да променят обхвата и структурата на дейността. Независимо от временните ограничения на дейността, Дружеството не е застрашено от неплатежоспособност. Ръководството на Дружеството е предприело необходимите мерки и е направило съответните анализи в съответствие с обявеното извънредно положение. Предвид това, Ръководството на Дружество счита, че принципът-предположение „действащо предприятие“ е приложим и настоящият финансов отчет е изготвен на тази база.

2.2. Функционална валута и валута на представяне на финансовия отчет

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и, в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.3. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.3. Чуждестранна валута (продължение)

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2019 и 2018 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Фиксираният курс на българския лев към еврото за годините, за които е съставен настоящия финансов отчет, е 1 EUR = 1.95583 лв.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на НСС изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5. Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от Дружеството-майка. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извличането на изгоди от дейността му. Дългосрочната инвестиция, представляваща участие в дъщерно дружество, е представена във финансовия отчет по себестойност поради това, че инвестицията в дъщерното дружество не се търгува на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност (виж приложение 15).

Притежаваната от дружеството инвестиция в дъщерно дружество подлежи на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за приходите и разходите.

2.6. База за консолидация

Настоящият финансов отчет на Дружеството не е консолидиран отчет. Ръководството на Дружеството счита, че дъщерното дружество е несъществено, поради което не е необходимо да изготвя консолидиран отчет към 31 декември 2019 година (виж приложение 39).

2.7. Асоциирани и смесени (съвместни) предприятия

Асоциирано предприятие е предприятие, в което Дружеството-майка упражнява значително влияние, но което не представлява дъщерно или съвместно предприятие. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

Смесено (съвместно) предприятие е договорно взаимоотношение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2019 година***2.8. Грешки в предходни отчетни периоди**

Грешки в предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансовия отчет на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансовия отчет или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки в предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовия отчет. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация във финансовия отчет). Корекцията се отразява в първия финансов отчет, одобрен за издаване след откриването им.

2.9. Промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само тогава, когато подобна промяна се изисква от конкретен счетоводен стандарт или води до представяне във финансовите отчети на по-надеждна или по-уместна информация за ефекта от операциите, други събития или условия върху финансовото състояние, резултатите или паричните потоци. Промяната в счетоводната политика, произтичаща от първоначално прилагане на нов или променен (допълнен) стандарт се отразява в съответствие с преходните или заключителните разпоредби на конкретния стандарт. Когато такива липсват или промените се правят доброволно, те се прилагат ретроспективно като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от капитала или другите сравнителни суми и като се приема, че новоприетата политика се е прилагала винаги.

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс и отчета за приходите и разходите**2.10.1. Нетекущи (дълготрайни) материални и нематериални активи**

Дълготрайни материални и нематериални активи се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. Дружеството е определило стойностен праг от 700,00 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

След първоначалното им признаване от 01 януари 2008 год. всички дълготрайни материални и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също приложения 13 и 14).

Последващи разходи се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Всички други последващи разходи се признават текущо в отчета за приходите и разходите в годината, през която са възникнали.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот, като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се начислява в отчета за приходите и разходите за текущия период освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.

Определеният полезен живот на активите е както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.10.1. Нетекущи (дълготрайни) материални и нематериални активи (продължение)

Полезен живот	2019 година	2018 година
Сгради	25 години	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	3 - 25 години	3 - 25 години
Транспортни средства	4-10 години	4-10 години
Нематериални активи	2-5 години	2-5 години
Права	съгласно срока на договора	съгласно срока на договора

Начисляването на амортизацията започва през месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява от месеца, следващ месеца на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, разходите за придобиване на дълготрайни активи и напълно амортизираните активи.

2.10.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от Дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете.

Първоначалното признаване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване, която включва разходите по сделката. Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и отнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Инвестиционният имот е придобит от Дружеството чрез покупка. Ръководството на Дружеството е избрало модела на справедливата стойност като своя счетоводна политика за последваща оценка на инвестиционните имоти, предвид обективните възможности за достоверно непрекъснато измерване на справедливата стойност. Това обстоятелство е обусловено от възможността да се приложат алтернативни оценки, предвид надеждни източници на информация, вкл. за сделки в района, където се намира инвестиционният имот (виж също приложение 15).

Промяната в справедливата стойност на инвестиционния имот се включва в текущите приходи или разходи за дейността през периода, през който възниква.

2.10.3. Обезценка на дълготрайни материални, нематериални активи

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на дълготрайните материални и нематериални активи. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от нетната продажна цена и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в отчета за приходите и разходите.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.10.4. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализуема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортните разходи, митническите такси, акциза и други подобни. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Продукцията се оценява текущо по себестойност, която се формира на базата на основните производствени разходи. Последните включват всички преки променливи материални разходи и частта от непреките променливи и постоянни разходи, разпределени на база машиночасове в себестойността на фактически произведената продукция през периода, при спазване на принципа за нормален производствен капацитет.

При тяхното потребление през 2019 и 2018 година, материалните запаси се оценяват по следните методи:

Строителни материали	първа входяща, първа изходяща цена
Инертни материали	средно претеглена цена
Други стоки и материали	средно претеглена цена
Продукция	средно претеглена цена

2.10.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на СС 32 Финансови инструменти. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато и само когато са погасени – т. е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви).

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на СС 32 Финансови инструменти, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: заеми и вземания, предоставени от предприятието, недържани за търгуване с фиксиран падеж; финансови пасиви по амортизируема стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в баланса. Информация за съответните категории финансови инструменти е включена в приложение 37.

2.10.5.1. Заеми и вземания, предоставени от предприятието

Предоставените заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В баланса на Дружеството активите от тази категория са представени като предоставени заеми (краткосрочни и дългосрочни), вземания от клиенти и доставчици, вземания, свързани с асоциирани и смесени (съвместни) предприятия, вземания от предприятия от група и парични средства.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.10.5. Финансови инструменти (продължение)

Вземания по заеми, вземания от клиенти и доставчици, вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия и вземания от предприятия от група

След първоначалното им признаване тези вземания се оценяват по амортизируема стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други подобни (виж също приложение 19).

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

2.10.5.2. Обезценка на финансови активи

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансови активи. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

Загубата от обезценка на предоставените заеми и вземания, отчитани по амортизируема стойност, се изчислява като разлика между балансовата стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката. Възстановяването на обезценката се отразява в статията, където е възникнала.

2.10.5.3. Финансови пасиви по амортизируема стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява финансовите пасиви по амортизируема стойност. В баланса на Дружеството тези пасиви са представени като задължения към доставчици, задължения за съучастия, задължения към предприятия от група и други задължения.

Задължения към доставчици, задължения към предприятия от група и други задължения

Тези задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

2.10.5.4. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

2.10.6. Задължения към персонала при пенсиониране

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани пенсионни вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по тези планове се признават в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.10.6. Задължения към персонала при пенсиониране (продължение)

Съгласно Кодекса на труда, Дружеството има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Тъй като тези обезщетения отговарят на определението за други дългосрочни доходи съгласно СС 19 Доходи на персонала и в съответствие с изискванията на същия стандарт, Дружеството признава като задължение настоящата стойност на обезщетенията (виж приложение 26).

2.10.7. Провизии

Съгласно договори за извършване на строително-монтажни услуги и Законът за устройство на териториите, Дружеството може да бъде задължено да отстрани възникнали повреди на изпълнените строително-монтажни работи. Провизията за гаранционно обслужване се базира на най-добрата преценка на ръководството за разходите, които ще бъдат извършени във връзка с гаранционни искове от клиенти. Тези разходи се преразглеждат годишно и се коригират, ако това е необходимо.

2.10.8. Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между балансовата стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати. Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовите отчети. Отсрочените данъци се признават в отчета за приходите и разходите, освен в случаите, когато възникват във връзка с балансово перо, което се отразява директно в собствения капитал на Дружеството. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на това перо (в капитала), без да намира отражение в отчета за приходите и разходите. Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане. Съгласно действащото за 2019 и 2018 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10 %. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2019 и 2018 година е приложена данъчна ставка 10 %.

2.10.9. Признаване на приходи и разходи

2.10.9.1. Приходи от продажба на продукция, стоки, услуги и други приходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.10.9. Признаване на приходи и разходи (продължение)

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството.

Приходите от продажба на стоки и продукция се признават, когато:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките или продукцията са прехвърлени на купувача;
- дружеството не е запазило продължаващо участие и ефективен контрол върху управлението на продадените стоки (продукция);
- вероятно е в резултат на сделката Дружеството да получи икономически изгоди;
- приходите и разходите пряко свързани със сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

През 2019 г. Дружеството прилага СС 11 Договори за строителство, включително във връзка с отчитането на приходи и разходи, които обхващат най-малко два отчетни периода. Договорите за строителство, сключени от Дружеството са договори на база твърда цена. Приходите и разходите по договорите за СМР се признават като текущи, чрез съпоставяне на етапа на завършеност на договорната дейност към края на годината, съгласно метода „Дял на завършеното строителство“. Етапът на изпълнение на СМР се определя като съотношение на фактическите разходи към края на годината към общо очакваните разходи по договора. Получените авансови плащания не се използват като измерител за извършената работа и се отчитат като задължения.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко отчетни периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в отчета за приходите и разходите на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

Приходите от продажбата на дълготрайни материални и нематериални активи и материали се представят като други приходи.

2.10.9.2. Финансови приходи и разходи

Приходите от и разходите за лихви се начисляват в отчета за приходите и разходите за всички инструменти, оценявани по амортизируема стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент, с изключение на лихвите по финансов лизинг.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизируемата стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната балансова стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент, Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

2.10.9.2. Финансови приходи и разходи (продължение)

Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

2.11. Лизинг

2.11.1. Експлоатационен лизинг

Разходите за наети активи по договори за експлоатационен лизинг се признават в отчета за приходите и разходите на линейна база за срока на договора.

Приходите, реализирани от отдадени по договори за експлоатационен лизинг активи се признават в отчета за приходите и разходите на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

3. Приходи

3.1. Приходи от продажби

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Продукция	29,183	10,675
Стоки	602	1,084
Услуги	<u>1,430</u>	<u>626</u>
Общо	<u>31,215</u>	<u>12,385</u>

Приходите от отдаването под наем на инвестиционни имоти за 2019 год. са 977 хил. лв. (2018 год.: 94 хил. лв.).

3.2. Други приходи

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Приходи от комисионни	300	300
Приходи от продажба на дълготрайни активи	158	92
Други	<u>5</u>	<u>4</u>
Общо	<u>463</u>	<u>396</u>

4. Финансови приходи

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Лихви по предоставени заеми	795	846
Отписани провизии за задължения	-	242
Лихви по вземания от клиенти	-	23
Общо	<u>795</u>	<u>1,111</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

5. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Строителни материали и производствени суровини	6,936	2,735
Горива и смазочни материали	999	973
Резервни части	222	281
Електроенергия	68	45
Автомобилни гуми	58	64
Вода	28	10
Работно облекло	27	17
Офис обзавеждане	11	6
Други	134	67
Общо	<u>8,483</u>	<u>4,198</u>

6. Разходи за външни услуги

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Строителни услуги от подизпълнители	8,181	1,900
Наеми	921	968
Застраховки	153	149
Услуги със строителна механизация	145	193
Банкови такси и комисионни	81	86
Абонаментна поддръжка	58	59
Текущ ремонт	54	57
Комуникации	31	27
Други	555	444
Общо	<u>10,179</u>	<u>3,883</u>

7. Разходи за персонала

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждения, в т. ч.	3,521	2,569
суми за неизползван платен годишен отпуск	62	66
Социални осигуровки и надбавки, в т. ч.	745	542
начисления за социално осигуряване върху неизползван платен годишен отпуск	13	14
Обезщетения	65	43
Общо	<u>4,331</u>	<u>3,154</u>

8. Разходи за амортизация

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Амортизация на дълготрайни материални активи	1,314	1,188
Амортизация на дълготрайни нематериални активи	1	2
Общо	<u>1,315</u>	<u>1,190</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

9. Други разходи	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Балансова стойност на продадени активи	663	1,126
Местни данъци и такси и данъци върху разходите	153	141
Командировки	146	164
Дарения	30	-
Други	4	37
Общо	<u>996</u>	<u>1,468</u>

10. Разходи за обезценка на финансови активи	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Начислена обезценка на финансови активи, в т.ч.	2	179
<i>Обезценка на вземания от клиенти и доставчици</i>	-	179
Възстановена обезценка на финансови активи, в т.ч.	(844)	-
<i>Възстановена обезценка на вземания от клиенти и доставчици</i>	(844)	-
Отписани вземания	1	-
Общо	<u>(841)</u>	<u>179</u>

11. Финансови разходи

Финансовите разходи в размер на 9 хил. лв включват разходи за банкови такси (2018 год.: 13 хил.лв.).

12. Разход за данъци върху печалбата

Разходът за данък в отчета за приходите и разходите включва сумата на разход за текущия данък върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на СС 12 Данъци от печалбата.

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Разход за текущ данък	732	38
Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.	130	23
<i>От признати през годината временни разлики</i>	144	44
<i>От възникнали през годината временни разлики</i>	(13)	(21)
<i>Корекция</i>	(1)	-
Разход за данък върху печалбата	<u>862</u>	<u>61</u>

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2019 и 2018 година са представени в следната таблица:

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Счетоводна печалба	8,624	213
Приложима данъчна ставка	10 %	10 %
Разход за данък върху печалбата	862	21
Ефект от корекции на счетоводната печалба, нетно	(130)	40
Разход за данък върху печалбата	<u>732</u>	<u>61</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

12. Разход за данъци върху печалбата (продължение)

Ефективна данъчна ставка

8,49 %28,64 %

Отсроченият данъчен пасив, представен в баланса, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху облагаеми временни разлики, дълготрайни активи и инвестиционни имоти, ефектът от които е, както следва:

	31 декември 2019		31 декември 2018	
	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект Хил. лв.
Салдо в началото на годината				
ДМА	(3,093)	(309)	(3,052)	(305)
Инвестиционни имоти	(3,349)	(335)	(3,226)	(323)
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	380	38	301	31
Провизии	28	3	241	24
Вземания	4,862	486	4,797	479
Задължения	405	40	405	40
Общо	<u>(767)</u>	<u>(77)</u>	<u>(534)</u>	<u>(54)</u>
Възникнали през годината				
ДМА	75	7	(41)	(4)
Инвестиционни имоти	(203)	(20)	(123)	(12)
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	256	26	196	19
Провизии	-	-	28	3
Вземания	-	-	149	15
Общо	<u>128</u>	<u>13</u>	<u>209</u>	<u>21</u>
Признати през годината				
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	(145)	(15)	(117)	(12)
Провизии	(28)	(3)	(241)	(24)
Вземания	(862)	(86)	(84)	(8)
Задължения	(405)	(40)	-	-
Общо	<u>(1,440)</u>	<u>(144)</u>	<u>(442)</u>	<u>(44)</u>
Салдо в края на годината				
ДМА	(3,018)	(302)	(3,093)	(309)
Инвестиционни имоти	(3,552)	(355)	(3,349)	(335)
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	491	49	380	38
Провизии	-	-	28	3
Вземания	4,000	400	4,862	486
Задължения	-	-	405	40
Общо	<u>(2,079)</u>	<u>(208)</u>	<u>(767)</u>	<u>(77)</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

13. Нетекущи (дълготрайни) активи

	Земи	Сгради	Машини и съоръ- жения	Трансп. сред- ства	Други ДМА	Разх. За придоб. на ДМА	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност	<u>757</u>	<u>988</u>	<u>19,413</u>	<u>6,327</u>	<u>596</u>	<u>2,384</u>	<u>30,465</u>
Салдо на 1 януари 2018							
Придобити	-	469	1,801	36	80	1,818	4,204
Излезли	-	(15)	(9)	(283)	(17)	(2,292)	(2,616)
Корекция	-	-	-	-	(1)	-	(1)
Салдо на 31 декември 2018	<u>757</u>	<u>1,442</u>	<u>21,205</u>	<u>6,080</u>	<u>658</u>	<u>1,910</u>	<u>32,052</u>
Придобити	-	-	727	66	36	884	1,713
Излезли	-	-	(244)	(222)	(4)	(829)	(1,299)
Салдо на 31 декември 2019	<u>757</u>	<u>1,442</u>	<u>21,688</u>	<u>5,924</u>	<u>690</u>	<u>1,965</u>	<u>32,466</u>
Намрупана амортизация							
Салдо на 1 януари 2018	<u>(168)</u>	<u>(513)</u>	<u>(13,819)</u>	<u>(5,077)</u>	<u>(434)</u>	-	<u>(20,011)</u>
Начислена	(6)	(64)	(680)	(402)	(36)	-	(1,188)
Отписана през годината	-	3	9	200	16	-	228
Корекция	-	-	-	-	1	-	1
Салдо на 31 декември 2018	<u>(174)</u>	<u>(574)</u>	<u>(14,490)</u>	<u>(5,279)</u>	<u>(453)</u>	-	<u>(20,970)</u>
Начислена	-	(65)	(938)	(267)	(44)	-	(1,314)
Отписана през годината	-	-	239	134	3	-	376
Салдо на 31 декември 2019	<u>(174)</u>	<u>(639)</u>	<u>(15,189)</u>	<u>(5,412)</u>	<u>(494)</u>	-	<u>(21,908)</u>
Балансова стойност към 1 януари 2018	<u>589</u>	<u>475</u>	<u>5,594</u>	<u>1,250</u>	<u>162</u>	<u>2,384</u>	<u>10,454</u>
Балансова стойност към 31 декември 2018	<u>583</u>	<u>868</u>	<u>6,715</u>	<u>801</u>	<u>205</u>	<u>1,910</u>	<u>11,082</u>
Балансова стойност към 31 декември 2019	<u>583</u>	<u>803</u>	<u>6,499</u>	<u>512</u>	<u>196</u>	<u>1,965</u>	<u>10,558</u>

В статията „Земи” са включени подобрения върху земите (вертикална планировка) с отчетна стойност към 31.12.2019 год. в размер на 174 хил. лв. (2018 год.: 174 хил. лв.) и нулева балансова стойност към 31.12.2019 год. (2018 год : няма).

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, които се използват в дейността на дружеството по групи активи е както следва:

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Машини и съоръжения	9,565	9,200
Транспортни средства	4,016	3,106
Други активи	383	361
Общо	<u>13,964</u>	<u>12,667</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

13. Нетекущи (дълготрайни) активи (продължение)

Към 31 декември 2019 година е направен преглед от Ръководството на Дружеството на оценките на дълготрайните активи, за да се установи налице ли са условия за обезценка. В резултат на това управлението на Дружеството е констатирало, че няма условия за обезценка на тези активи.

14. Нематериални активи

	Програмни продукти хил. лв.	Други ДНА хил. лв.	Общо ДНА хил. лв.
<i>Отчетна стойност</i>			
Салдо на 1 януари 2018	23	11	34
Придобити	2	-	2
Излезли	=	=	=
Салдо на 31 декември 2018	25	11	36
Придобити	2	-	2
Излезли	=	=	=
Салдо на 31 декември 2019	27	11	38
<i>Натрупана амортизация</i>			
Салдо на 1 януари 2018	(21)	(11)	(32)
Начислена	(2)	-	(2)
Изписана през годината	=	=	=
Салдо на 31 декември 2018	(23)	(11)	(34)
Начислена	(1)	-	(1)
Изписана през годината	=	=	=
Салдо на 31 декември 2019	(24)	(11)	(35)
Балансова стойност към			
1 януари 2018	<u>2</u>	=	<u>2</u>
Балансова стойност към			
31 декември 2018	<u>2</u>	=	<u>2</u>
Балансова стойност към			
31 декември 2019	<u>3</u>	=	<u>3</u>

15. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват земи и сгради, чието предназначение е да се отдават дългосрочно под наем на трети лица.

Балансовите и справедливите стойности на инвестиционните имоти към 31 декември 2019 и 2018 година са както следва:

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2018	2,480	10,456	12,936
Придобити	=	30	30
Балансова стойност към 31 декември 2018	<u>2,480</u>	<u>10,486</u>	<u>12,966</u>
Справедлива стойност към 31 декември 2018	<u>2,480</u>	<u>10,486</u>	<u>12,966</u>
Балансова стойност към 31 декември 2019	2,480	10,456	12,936
Справедлива стойност към 31 декември 2019	<u>2,480</u>	<u>10,486</u>	<u>12,966</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

15. Инвестиционни имоти (продължение)

Факторите, които Дружеството взема предвид при определяне на справедливата стойност основно са местоположението и категорията на съответните имоти, както и параметрите на икономическата среда за периода. За определяне справедливата стойност на инвестиционните имоти, Дружеството ползва услугите на лицензирани експерт-оценители, с призната професионална квалификация и опит. Справедливата стойност се основава на пазарната стойност, която е очакваната сума, за която един имот може да бъде разменен на датата на оценката между желаещи купувач и продавач при сделка по пазарни условия след съответното маркетинг, в която страните са действали съзнателно.

Справедливата стойност на земите е определена на база пазарен метод. Сградите са оценени по повече от един метод (приходен подход и метод на текущата възстановителна стойност), като пазарната им стойност е определена като претеглена стойност от резултатите, получени от отделните методи и тегла, експертно определени, съобразно надеждността на използваната информация и оценителски опит.

16. Акции и дялове в предприятия от група

Инвестиции в дъщерни дружества и предприятия	31 декември 2019		31 декември 2018	
	хил. лв.	дял (%)	хил. лв.	дял (%)
Булстрой инженеринг				
2008 ЕАД	<u>4,109</u>	<u>100</u>	<u>4,109</u>	<u>100</u>
Общо	<u>4,109</u>	<u>100</u>	<u>4,109</u>	<u>100</u>

Ръководството на Дружеството прави оценка към края на отчетния период дали съществуват индикатори за обезценка на инвестицията в дъщерното дружество. Част от тези индикации са свързани с обема на дейността на дъщерното дружество, както и финансовите му резултати за няколко периода. В резултат на това, Ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка на инвестицията, поради което тя е представена в баланса към 31 декември 2019 год. и 2018 год. по цена на придобиване (себестойност).

17. Предоставени заеми

Вземанията по заеми към 31 декември 2019 и 2018 година включват:

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Дългосрочни заеми		
Заеми на несвързани лица	<u>1,400</u>	<u>24,733</u>
Общо	<u>1,400</u>	<u>24,733</u>
	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Краткосрочни заеми		
Заеми на свързани лица	6	6
Заеми на несвързани лица	24,343	-
Първоначална стойност	24,343	-
Начислена обезценка	=	=
Общо	<u>24,349</u>	<u>6</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

17. Предоставени заеми (продължение)

Дългосрочните заеми към 31.12.2019 год. са обезпечени с първа по ред ипотека върху недвижими имоти и особен залог на ДМА (2018 год.: първа по ред ипотека върху недвижими имоти и особен залог на ДМА). Краткосрочните заеми са обезпечени с първа по ред ипотека върху недвижими имоти и особен залог на ДМА (2018 год.: запис на заповед).

18. Материални запаси

Наличните към 31 декември 2019 и 2018 година материални запаси включват:

	31 декември 2019 ХИЛ. ЛВ.	31 декември 2018 ХИЛ. ЛВ.
Материали	4,916	4,135
Продукция	122	161
Стоки	5	26
Незавършено производство	4	7
Общо	<u>5,047</u>	<u>4,329</u>

	31 декември 2019 ХИЛ. ЛВ.	31 декември 2018 ХИЛ. ЛВ.
19. Вземания от клиенти и доставчици		
Вземания от клиенти, нетно в т.ч.	3,512	2,780
<i>Първоначална стойност</i>	7,057	7,187
<i>Начислена обезценка</i>	(3,545)	(4,407)
Предоставени аванси	3,086	2,534
<i>Първоначална стойност</i>	3,138	2,587
<i>Начислена обезценка</i>	(52)	(53)
Съдебни и присъдени вземания	5	-
<i>Първоначална стойност</i>	852	846
<i>Начислена обезценка</i>	(847)	(846)
Общо	<u>6,603</u>	<u>5,314</u>

В съответствие с утвърдената политика, Дружеството предоставя на клиентите си кредитен период до 1 месец, след изтичането на които върху неплатеното салдо за някои от клиентите се начислява законната лихва. Дружеството обезценява напълно вземанията си клиенти на база на анализ на финансовото им състояние и платежоспособността, извършен от ръководството.

В салдото на вземанията от клиенти към 31 декември 2019 год. в размер на 3,512 хил. лв. (2018 год.: 2,780 хил. лв.) са включени вземания на стойност 325 хил. лв. (2018 год.: 359 хил. лв.), които са просрочени към датата на настоящия финансов отчет. Дружеството не разполага с обезпечения за тези вземания, тъй като няма значителна промяна в кредитоспособността на контрагентите и те все още се считат за възстановими.

Възрастовият анализ на обезценените търговски вземания е както следва:

	31 декември 2019 ХИЛ. ЛВ.	31 декември 2018 ХИЛ. ЛВ.
Над 360 дни	4,444	5,253
Общо	<u>4,444</u>	<u>5,253</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

19. Вземания от клиенти и доставчици (продължение)

Възрастов анализ на просрочените, но необезценени вземания е представен в таблицата по-долу:

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
До 180 дни	-	-
181 - 270 дни	-	-
271 - 360 дни	-	-
Над 360 дни	<u>325</u>	<u>359</u>
Общо	<u>325</u>	<u>359</u>

Предвид кредитоспособността на крайния длъжник, Ръководството на Дружеството счита, че просрочените вземания са възстановими независимо, че към датата, на която настоящия финансов отчет е одобрен за издаване няма получени необезценени вземания (2018 год.: няма).

20. Вземания от предприятия от група

Вземанията от предприятията от група към 31 декември 2019 год. в размер на 7 хил. лв. включват предоставен аванс (2018 год.: 19 хил. лв. аванс).

21. Други вземания

Към 31.12.2019 год. няма други вземания (2018 год.: 512 хил. лв. вземания за корпоративен данък).

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и другите вземания са представени в баланса съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2019 и 2018 година.

22. Парични средства

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	15,262	15,218
Парични средства в брой	<u>47</u>	<u>47</u>
Общо парични средства по отчета за паричните потоци	15,309	15,265
Парични средства по баланс	<u>15,309</u>	<u>15,265</u>

23. Разходи за бъдещи периоди

Предплатените суми в размер на 99 хил. лв. включват основно застрахователни премии (2018 г.: 121 хил. лв. основно застрахователни премии).

24. Собствен капитал

24.1. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно основен капитал, в размер на 5 хил. лв., е разпределен в 100 броя дялове, всеки от тях с номинална стойност от 50 лева.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

24. Собствен капитал (продължение)

Към датата на настоящия финансов отчет съдружници в Дружеството са:

Съдружник	31 декември 2019	31 декември 2018
	дял от капитала	дял от капитала
Борислав Любомиров Райчев	75 %	75 %
Тенко Атанасов Янев	25 %	25 %
	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

24.2. Други резерви

Другите резерви в размер на 260 хил. лв. към 31 декември 2019 год. (2018 г.: 260 хил. лв.) са създадени от разпределение на нетната печалба от предходни години по решение на Общото събрание на Дружеството.

Ръководството съблюдава спазването на разпоредбите на Търговския закон, според които, управителят следва да свика Общото събрание на Дружеството, когато стойността на нетните активи на Дружеството спадне под размера на регистрирания капитал или натрупаните загуби надхвърлят $\frac{1}{4}$ от регистрирания капитал. Дружеството не попада в тези хипотези, тъй като нетните му активи към 31 декември 2019 год. са 78,850 хил. лв. (2018 г.: 72,688 хил. лв.), а стойността на регистрирания капитал е 5 хил. лв. (2018 г.: 5 хил. лв.).

25. Отсрочени данъчни пасиви

Отсрочените данъчни пасиви в размер на 208 хил. лв. към 31 декември 2019 год. (2018 г.: 77 хил. лв.) са формирани в резултат на превишението на счетоводната балансова стойност над данъчната база, с източник основно ДМА и инвестиционните имоти, както и от разликата между счетоводната и данъчната база на вземанията (виж приложение 12).

26. Провизии за пенсии и други подобни задължения

Задълженията към персонала при пенсиониране представляват сегашната стойност на задължението на Дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал. Сумата на задължението е определена на база на актюерска оценка, базирана на допускания за смъртност, вероятност за напускане, ръст на заплатите, инфлация и други. Настоящата стойност на задължението към 31 декември 2019 год. е изчислена при прилагане на дисконтов фактор 0,68 % (2018 год.: 1,25 %).

Сумата на задължението за планове с дефинирани доходи при пенсиониране е формирана както следва:

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Сегашна стойност на задължението на 01 януари	154	113
Разходи за лихви	1	2
Разходи за текущ трудов стаж	43	25
Разходи за минал трудов стаж	-	2
Актюерски печалби и загуби	20	14
Изплатен доход	(1)	(2)
Задължение към края на периода	<u>217</u>	<u>154</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

26. Провизии за пенсии и други подобни задължения (продължение)

Ефектът от обезщетенията към персонала в отчета за приходите и разходите е както следва:

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Разходи за лихви	1	2
Разходи за текущ трудов стаж	43	25
Разходи за минал трудов стаж	-	2
Актюерски печалби и загуби	20	14
Изплатен доход	(1)	(2)
Разходи по планове с дефинирани доходи, признати в отчета за приходите и разходите	<u>63</u>	<u>41</u>

27. Получени аванси

Получените аванси в размер на 2,310 хил. лв включват суми от клиенти основно за СМР (2018 год.: 3,911 хил. лв. за СМР).

28. Задължения към асоциирани и смесени предприятия

Задълженията към асоциирани и смесени предприятия към 31 декември 2019 год. в размер на 1,725 хил. лв. включват получени суми за СМР, които се очаква да бъдат напълно усвоени през 2020 год. (2018 год.: 2,567 хил. лв.).

29. Данъчни задължения

Задълженията за данъци включват:	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Дължим данък върху добавената стойност	610	1
Дължим корпоративен данък	182	-
Дължим данък върху начислените дивиденди	55	105
Дължими данъци върху доходите на физически лица	49	41
Дължими данъци върху разходите	<u>1</u>	<u>1</u>
Общо	<u>897</u>	<u>148</u>

30. Задължения към доставчици

Задълженията към доставчици към 31.12.2019 в размер на 758 хил. лв. (2018 год.: 602 хил. лв.) са свързани с получени стоки и услуги.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

31. Задължения към персонала

Дружеството начислява задължения за неизползван платен отпуск от персонала в съответствие със СС 19 *Доходи на персонала*. Изменението на тези начисления за периода и задължението за заплати е както следва:

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Задължения към персонала, в т. ч.	<u>318</u>	<u>256</u>
<i>задължения за заплати</i>	<i>211</i>	<i>183</i>
<i>начисления за неизползвани компенсиреми отпуски</i>	<i>107</i>	<i>73</i>
Общо	<u>318</u>	<u>256</u>

32. Задължения за съучастия

Съгласно решения на Общото събрание на Дружеството, проведени на 20.06.2019 год., 24.10.2019 год. и 15.11.2019 год. са разпределени дивиденди пропорционално на дяловото участие в размер 16 000 лева на дял (2018 год.: 88 000 лв. на дял).

Към 31 декември 2019 година неизплатените задължения за дивиденди на съдружниците са в размер на 211 хил. лв. (2018 год.: 346 хил. лв.).

33. Осигурителни задължения

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Задължения към социалното осигуряване, т. ч.	<u>111</u>	<u>93</u>
<i>текущи задължения за периода</i>	<i>89</i>	<i>78</i>
<i>начисления за неизползвани компенсиреми отпуски</i>	<i>22</i>	<i>15</i>
Общо	<u>111</u>	<u>93</u>

34. Задължения към предприятия от група

Тези задължения в размер на 4 хил. лв. към 31 декември 2019 год. включват суми за наеми на активи (2018 год.: 2 хил. лв. наеми на активи).

35. Други задължения

Другите задължения в размер на 24 хил. лв. към 31.12.2019 год. (2018 год.: 48 хил. лв.) включват задължения за доставки на стоки, удържани суми от персонала за запори и заеми, както и задържана сума за гаранция за добро изпълнение.

Задълженията към свързани лица са оповестени в приложение 38.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в баланса на Дружеството към 31 декември 2019 и 2018 година, съответства на справедливата им цена.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

36. Финансови инструменти и управление на рисковете

Балансовите стойности на активите и пасивите към 31 декември 2019 и 2018 година по категориите, определени в съответствие със СС 32 *Финансови инструменти* са представени в следните таблици:

Финансови активи	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени кредити и вземания		
Вземания по предоставени заеми	25,749	24,739
Вземания от клиенти и доставчици	3,517	2,780
Парични средства	<u>15,309</u>	<u>15,265</u>
Общо	<u>44,575</u>	<u>42,784</u>
Финансови пасиви	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Отчитани по амортизирана стойност		
Задължения към доставчици	758	602
Задължения към предприятия от група	4	2
Други задължения	<u>24</u>	<u>48</u>
Общо	<u>786</u>	<u>652</u>

Справедливата стойност на финансовите инструменти на Дружеството е цената, която би била платена при продажбата на финансов актив или прехвърлянето на финансов пасив в неспринудена сделка между пазарните участници към датата на оценката.

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви се определят чрез подходящи модели за оценка, които включват: използване на текуща справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики, анализ на дисконтирани парични потоци или други техники за оценка.

Към 31 декември 2019 и 2018 година балансовите стойности на финансовите инструменти, представени в баланса съответстват на справедливите им стойности, поради което не е включена информация за справедливите стойности в горните таблици.

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящото приложение е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Управителя на Дружеството, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от Финансовия отдел на „Евробилд“ ООД.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

36. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Пазарният риск може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Дружеството не е изложено на валутен и лихвен риск.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск за 2019 год., поради това, че до датата на изготвяне на настоящия финансов отчет няма финансови инструменти с променлив лихвен процент.

Към датата на настоящия финансов отчет профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови активи	25,743	24,733
Общо	<u>25,743</u>	<u>24,733</u>

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки/услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите и заемателите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби.

Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити за всеки конкретен клиент, спазването на които се наблюдава регулярно. Продажбите към клиенти на дребно (основно при продажба на бетон) се уреждат предимно в брой.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

36. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения тогава, когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации.

Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси. Управлението на ликвидния риск се извършва от Управителя на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

37. Оперативен лизинг

Дружеството е наемодател по договори за оперативен лизинг, като отдава под наем своите инвестиционни имоти (земя и сгради). Бъдещите минимални лизингови плащания по неотменими лизинги при условие, че се запазят отдадените под наем площи са, както следва:

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
До една година	939	939
Между две и пет години	3,756	4,694
Общо	<u>4,695</u>	<u>5,633</u>

Към 31 декември 2019 год. няма вземания по лизингови договори (2018 год.: няма).

38. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Наименование на свързаното лице	Процентно участие	Вид на свързаност
„Булстрой инженеринг 2008“ ЕАД	100,00 %	Дъщерно дружество от 06.08.2008 г.
„Консорциум Козлодуй 2015“ ДЗЗД	75,00 %	Смесено (съвместно) предприятие от 10.03.2015 г.
„Герм.- бълг. консорциум НХРАО“ ДЗЗД	52,50 %	Смесено (съвместно) предприятие от 31.03.2015 г.
„ЕРК 2018“ ДЗЗД	50,00 %	Смесено (съвместно) предприятие от 10.01.2018 г.
„Ренбилд“ ДЗЗД	50,00 %	Смесено (съвместно) предприятие от 19.01.2018 г.
„Евроатомпроект“ ДЗЗД	50,00 %	Смесено (съвместно) предприятие от 24.07.2018 г.
„Евротарк“ ДЗЗД	50,00 %	Смесено (съвместно) предприятие от 27.03.2019 г.

Ръководството на Дружеството счита, че Дъщерното дружество не е съществено за целите на изготвянето на консолидиран отчет предвид нетните приходи, съответно активите на това дружество – 162 хил. лв. (2018 год.: 246 хил. лв.) и 1,334 хил. лв. (2018 год.: 1,349 хил. лв.).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

38. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

Адресът на дъщерното дружество е гр. Бургас, ул. Копревщица, №21, ет.5, ап.12.

Извършените сделки със свързани лица през 2019 год. и 2018 год. включват, както следва:

Свързано лице	31 декември 2019 хил. лв. Продажба на стоки и услуги	31 декември 2018 хил. лв. Продажба на стоки и услуги	31 декември 2019 хил. лв. Покупка на стоки и услуги	31 декември 2018 хил. лв. Покупка на стоки и услуги
„Консорциум Козлодуй 2015“ ДЗЗД	15,664	5,520	24	5
„Евротарк“ ДЗЗД	401	-	-	-
„Ренбилд“ ДЗЗД	-	385	-	-
„Герм.-бълг. консорциум НХРАО“ ДЗЗД	282	282	-	-
„ЕРК 2018“ ДЗЗД	40	199	-	-
„Евроатомпроект“ ДЗЗД	359	27	-	-
„Булстрой инженеринг 2008“ ЕАД	-	-	55	58
Общо	16,746	6,413	79	63

През 2019 год. няма получени аванси от „Консорциум Козлодуй 2015“ ДЗЗД (2018 год.: няма).

Към 31 декември 2019 година неуредените разчети със свързани лица са както следва:

Свързани лица	31 декември 2019 хил. лв. Вземания	31 декември 2018 хил. лв. Вземания	31 декември 2019 хил. лв. Задължения	31 декември 2018 хил. лв. Задължения
„Консорциум Козлодуй 2015“ ДЗЗД	4,409	2,113	1,725	2,567
„Евротарк“ ДЗЗД	129	-	-	-
„Ренбилд“ ДЗЗД	-	263	-	-
„Евроатомпроект“ ДЗЗД	405	33	-	-
„Герм.-бълг. консорциум НХРАО“ ДЗЗД	237	25	-	-
„ЕРК 2018“ ДЗЗД	3	-	-	-
„Булстрой инженеринг 2008“ ЕАД	7	19	4	2
Общо	5,190	2,453	1,729	2,569

По сделките няма необичайни условия и отклонения от средните пазарни цени.

Общата сума на начислените възнаграждения и дължимото осигуряване на управленския персонал (органите на управление на Дружеството), включена в разходите за персонала, възлиза на 79 хил. лв. (2018 год.: 78 хил. лв.).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 година

39. Условни вземания и задължения

Дружеството е страна по издадена банкова гаранция за добро изпълнение в полза на смесено (съвместно) предприятие в размер на 14,047 хил. лв. (2018 год.: банкова гаранция в размер на 14,047 хил. лв.) Ръководството на Дружеството не очаква изходящ паричен поток, поради което в настоящия финансов отчет не е начислена провизия за този ангажимент.

Срещу Дружеството няма заведени значими правни искове.

40. Събития след датата на годишния финансов отчет

На 13.03.2020 год. в Република България е обявено извънредно положение, свързано с пандемията, причинена от коронавирус (SARS-CoV-2), което е отменено на 13.05.2020 год. Това обстоятелство не поражда съществени ограничения в дейността на Дружеството. Независимо от създалата се ситуация и спада на продажбите за периода м.януари – май 2020 год. в сравнение със същия период на 2019 год., Ръководството на Дружеството не очаква спад на приходите от продажби на основните услуги и продукция на годишна база. Към датата на изготвяне на финансовия отчет, Дружеството не е преустановило стопанска дейност по време на извънредното положение и след отмяната му. Ръководството на Дружеството е направило анализ на безпрецедентната ситуация и взема необходимите мерки за продължаване на дейността по време и след отмяна на извънредното положение.

След датата на финансовия отчет до датата на одобряването му не са настъпили други, значими за дейността на дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло върху вярното и честно представяне на финансовия отчет.