„ЕС ПИ АЙ-95" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2016 г.

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2016 г. е одобрен и подписан от името на "ЕС ПИ АЙ-95" АД от:

Ръководител: **Съставител:**

Галина Николаева Николова **Калин Петров Петров**

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2016 г. е одобрен и подписан от името на „ЕС ПИ АЙ-95" АД от:

Ръководител:

Галина Николаева Николова

"ЕС ПИ АЙ-95" АД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2016 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Галина Николаева Николова

Съставител:

Калин Петров Петров

Заверил:

„Ейч Ел Би България" ООД

София, 1 март 2017 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА

„ЕС ПИ АЙ-95" АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **„ЕС ПИ АЙ-95" АД** („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2016г. и 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 обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016г. 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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители 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, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

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

No. 149-151, „Konstantin Velichkov" blvd., 1st floor, office 2, Sofia, 1309, Bulgaria
Tel: +359 2 920 22 01/ 920 50 21, Fax: +359 2 920 36 65, E-mail: office@hlb-bg.com, Web site: www.hlb.bg
HLB Bulgaria is a member of HLB International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers.

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 Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт - счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. / утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. 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 дължащи се 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.

Inspired Around the World
No. 149-151, „Konstantin Velichkov" blvd., 1st floor, office 2, Sofia, 1309, Bulgaria
Tel: +359 2 920 22 01/ 920 50 21, Fax: +359 2 920 36 65, E-mail: office@hlb-bg.com, Web site: www.hlb.bg

HLB Bulgaria is a member of HLB International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers.

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 дължащи се 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 дължащи се 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 риска 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.

Inspired Around the World

No. 149-151, „Konstantin Velichkov" blvd., 1st floor, office 2, Sofia, 1309, Bulgaria
Tel: +359 2 920 22 01/ 920 50 21, Fax: +359 2 920 36 65, E-mail: office@hlb-bg.com, Web site: www.hlb.bg

HLB Bulgaria is a member of HLB International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers.

— 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.

Одиторско дружество

„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ" ООД

Управител:

Васка Гелина

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 017
Ейч Ел Би България ООД

Регистриран одитор, отговорен за одита:

Милена Христова

12 май 2017г.

No. 149-151, „Konstantin Velichkov" blvd., 1st floor, office 2, Sofia, 1309, Bulgaria
Tel: +359 2 920 22 01/ 920 50 21, Fax: +359 2 920 36 65, E-mail: office@hlb-bg.com, Web site: www.hlb.bg

HLB Bulgaria is a member of HLB International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. **СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
2. **ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
3. **ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
4. **ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
5. **ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ**
6. **ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ЕС ПИ АЙ-95" АД
към 31.12.2016 г.

АКТИВ **РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ**	**текуща година** (хил.лв.)	**предходна година** (хил.лв.)
Нетекущи (дълготрайни) активи		
Дългосрочни финансови активи		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	1 004	1 004
Общо за група:	**1 004**	**1 004**
Общо за раздел:	**1 004**	**1 004**
Текущи (краткотрайни) активи		
Материални запаси		
Продукция и стоки	12	12
- стоки	12	12
Общо за група :	**12**	**12**
Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	1	1
Други вземания, в т.ч.	92	1 547
над 1 година	-	1 005
Общо за група:	**93**	**1 548**
Парични средства, в т.ч.		
- в безсрочни сметки / депозити/	7	-
Общо за група :	**7**	**-**
Общо за раздел :	**112**	**1 560**
СУМА НА АКТИВА	**1 116**	**2 564**

ПАСИВ РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	текуща година (хил.лв.)
Собствен капитал		
Записан капитал	**800**	**800**
Резерви		
Законови резерви	693	693
Общо за група:	**693**	**693**
Натрупана печалба, загуба от минали години,в т.ч.		
- непокрита загуба	(2 011)	(1 627)
Общо за група:	**(2 011)**	**(1 627)**
Текуща печалба (загуба)	**1 196**	**(384)**
Общо за раздел:	**678**	**(518)**
Задължения		
Задължения към финансови предприятия, в т. ч.	-	1 453
- до 1 година	-	450
- над 1 година	-	1 003
Други задължения, в т.ч.	438	1 629
до 1 година	438	1 629
Общо за раздел, в т.ч.:	**438**	**3 082**
- до 1 година	**438**	**2 079**
- над 1 година	**-**	**1 003**
СУМА НА ПАСИВА	**1 116**	**2 564**

Дата на съставяне:
01.03.2017

Съставител:

Калин Петров Петров

Ръководител:
Галина Николаева Николова

Заверил:
„Ейч Ел Би България" ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 017 Ейч Ел Би България ООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:
12. 05. 2017
„Ейч Ел Би България" ООД
H.L.B Bulgaria Ltd.
Управител:..... Регистриран одитор:.....

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ЕС ПИ АЙ-95" АД
към 31.12.2016 г.

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
РАЗХОДИ		
Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	2	2
а/ външни услуги	2	2
Други разходи, в т.ч.	219	-
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	219	-
Общо разходи за оперативната дейност	221	2
Разходи за лихви и други финансови разходи	36	472
а/ отрицателни разлики от оперции с финансови активи	-	360
Общо финансови разходи	36	472
ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	1 196	-
ОБЩО РАЗХОДИ	257	474
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	1 196	-
ПЕЧАЛБА	1 196	-
ВСИЧКО	1 453	474
ПРИХОДИ		
Други приходи	1 453	-
Общо приходи от оперативна дейност	1 453	-
Други лихви и финансови приходи	-	90
Общо финансови приходи	-	90
ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	-	384
ОБЩО ПРИХОДИ	1 453	90
СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	-	384
ЗАГУБА	-	384
ВСИЧКО	1 453	474

Дата на съставяне:
01.03.2017

Съставител:
Калин Петров Петров

Ръководител:
Галина Николаева Николова

Заверил:
„Ейч Ел Би България" ООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
12. 05. 2017
„Ейч Ел Би България" ООД
HLB Bulgaria Ltd.
Управител:..... Регистриран одитор:

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 017
Ейч Ел Би България ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ЕС ПИ АЙ-95" АД

за 2016 г.

хил.лв.

	Записан капитал	*Законови резерви*	*Непокрита загуба*	*текуща печалба/ загуба*	*Общо собствен капитал*
1. Салдо в началото на отчетния период	800	693	(1 627)	(384)	(518)
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	800	693	(1 627)	(384)	(518)
3. Финансов резултат за текущия период				1 196	1 196
4. Покриване на загуба			(384)	384	-
5. Собствен капитал към края на отчетния период	800	693	(2 011)	1 196	678

Дата на съставяне:
01.03.2017

Съставител:

Калин Петров Петров

Ръководител:
Галина Николаева Николова

Заверил:
„Ейч Ел Би България" ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 017 Ейч Ел Би България ООД

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата:
12. 05. 2017
„Ейч Ел Би България" ООД
HLB Bulgaria Ltd.
Управител:..... Регистриран одитор:.....

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на "ЕС ПИ АЙ-95" АД
за 2016 г.

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	8	(8)	-	2	(2)
Други парични потоци от основна дейност		143	(143)			-
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**-**	**151**	**(151)**	**-**	**2**	**(2)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци,свързани с дълготрайни активи	181	256	(75)		1 004	(1 004)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**181**	**256**	**(75)**	**-**	**1 004**	**(1 004)**
В.Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 085	830	255	1 297	412	885
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни		22	(22)	210	89	121
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**1 085**	**852**	**233**	**1 507**	**501**	**1 006**
Г. Изменение на паричните средства през периода			7			-
Д. Парични средства в началото на периода			-			-
Е. Парични средства в края на периода			7			-

Дата на съставяне:
01.03.2017

Съставител:

Калин Петров Петров

Ръководител:
Галина Николаева Николова

Заверил:
„Ейч Ел Би България" ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 017
Ейч Ел Би България ООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:
12. 05. 2017
„Ейч Ел Би България" ООД
HLB Bulgaria Ltd.
Управител:..... Регистриран одитор:.....

Приложение1

СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИТЕ(ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

на "ЕС ПИ АЙ-95" АД

към 31.12.2016 г.

(хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода(7-14)
	в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		В началото 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															
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи				-			-								
1. 1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	219	219	-			-	-		-	-			-	-
земи		219	219	-			-				-			-	-
сгради				-			-				-			-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура				-			-				-			-	-
3. Съоръжения и други				-			-				-			-	-
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Обща сума II:	-	219	219	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група				-			-				-			-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група				-			-				-			-	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	1 004			1 004			1 004				-			-	1 004
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
5. Дългосрочни инвестиции				-			-				-			-	-
6. Други заеми				-			-				-			-	-
7. Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
Обща сума III:	1 004	-	-	1 004	-	-	1 004	-	-	-	-	-	-	-	1 004
IV. Отсрочени данъци				-			-				-			-	-
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	**1 004**	**219**	**219**	**1 004**	-	-	**1 004**	-	-	-	-	-	-	-	**1 004**

Дата:
01.03.2017

Съставител:
Калин Петров Петров

"ЕС ПИ АЙ-95" АД
SPI 95
*

Ръководител:
Галина Николаева Николова

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

„ЕС ПИ АЙ-95" АД

Съвет на директорите
Галина Николаева Николова
Надежда Петрова Иванова
Станимир Борисов Борисов

Изпълнителен директор
Галина Николаева Николова

Съставител
Калин Петров Петров

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр. София, район Витоша, ж.к. Манастирски ливади, бул. България № 98

Обслужващи банки
Инвестбанк АД

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба

Дата на финансовия отчет
31.12.2016 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2016 г. и завършваща на 31.12.2016 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2015 г. и завършваща на 31.12.2015 г.

Дата на одобрение за публикуване
10.05.2017 год.

Орган одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол от дата 10.05.2017 год.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (загл. изм. – ДВ, бр. 3 от 2016 г.), приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 година за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 на Министерски съвет от 2015 г., обн. ДВ бр.3 от 2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

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

Промени в счетоводната политика
Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

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

Текущи и нетекущи активи
Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.
Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.
Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.
Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализация на създадения продукт в парични средства.
Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.
Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

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.
- Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства.

Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.

- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.
- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

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

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

Група	Полезен живот - години
Лицензии,търговски марки	6-7
Програмни продукти	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.,
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

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

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

Група	Полезен живот - години
Сгради	25
Машини, оборудване	3-5
Други дълготрайни активи	6-7

Обезценка на дълготрайни материални яктиви

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален астив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансви активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

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

Справедливата стойност на даденото ;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

Фнансови активи, държани за търгуване;

Финансови активи, обявени за продажба.

- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- По себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж,

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права , произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

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.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си

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.

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.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32.

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. Те могат да са обект и 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, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Материалните запаси се оценяват от предприятието по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

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.

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 определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода .

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

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

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 немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Подържането се измерва в номинални парични единици.

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон.

Финансов резултат включващ:

Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.

Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.

Печалба/загуба от периода.

Предприятието 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. Сравнителната информация за предходите периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

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 - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

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

Кредити , търговски и други задължения задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки , услуги ,пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд., включващи : краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица .

Като 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.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия 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.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса:
Най-добрата оценка на разходите, необходими за покриване на текущо задължение, е сумата, която предприятието би платило пропорционално за погасяване на задължението към датата на баланса или за да го прехвърли към трета страна по същото време; често обаче е невъзможно или неоправдано скъпо да се погаси или прехвърли задължение към датата на баланса; въпреки това оценката на сумата, която предприятието би платило, за да погаси или прехвърли задължението, представлява най-добрата оценка на разходите, които биха били необходими за покриване на текущо задължение към датата на баланса;
Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.
Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието .
Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.
Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение.
Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента ,когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.
Предприятието оповестява условен актив , когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

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.
Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.
Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.
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 са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признаят като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.
Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.
Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.
Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци , за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.
Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.
Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.
Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.
В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки ,активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.
Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези , които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.
Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Печалба, загуба за отчетния период.

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,

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.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване възнаграждение под формата на парични средства.

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

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
- етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на

сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденти, се признава, когато:

- сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Приходите се признават, както следва:

- лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;

- дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.
- Излишък на активи -приходът се признава при установяване на излишъка.
- Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.
- Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.
- Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Когато неплатена лихва се е натрупала преди придобиването на лихвоносна инвестиция, последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и периода след придобиването. Частта след придобиването се признава като приход, а с частта преди придобиването се намалява балансовата стойност на инвестицията.
Когато дивиденти от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа.

Разходи
Предприятието 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 предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица
Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет
Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.
Коригиращи са тези събития , които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.
Некоригиращи събития – са събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.
Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.
Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:
-естеството на събитието;
-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Баланс

Нетекущи дълготрайни активи

Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиции в съвместно контролирани предприятия

Участия	31.12.2016 г.		31.12.2015 г.	
	размер %	размер %	стойност	стойност
МОЛ Плевен 2013 ООД	50%	2	50%	2
Сивил Мениджмънт ООД	50%	2	50%	2
България Лизинг ЕАД	50%	1 000	50%	1 000
Общо		**1 004**		**1 004**

Инвестициите в съвместно контролираните предприятия се оцененяват от дружеството по цена на придобиване намалена със загубата от обезценка.

Текущи (краткотрайни) активи

Материални запаси

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Стоки /нето/	**12**	**12**
Стоки	12	12
Общо	**12**	**12**

Вземания

Вид	31.12.2016 г.		31.12.2015 г.		
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Вземания от клиенти по продажби в /нето/	-	-	-	-	-
Вземания бруто	1	1	1	1	-
Обезценка на търговски вземания	(1)	(1)	(1)	(1)	-
Вземания по предоставени аванси на доставчици /нето/	**1**	**1**	**1**	**1**	-
Вземания по предоставени аванси	1	1	1	1	-
Други вземания	92	92	1 547	542	1 005
Вземания по Цесии	92	92	1 547	542	1 005
Общо	**93**	**93**	**1 548**	**543**	**1 005**

Парични средства

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	7	-
В лева	7	-
Общо	**7**	-

Собствен капитал

Регистрираният капитал на дружеството е 800 х.лв., разпределен на 8 000 бр. акции на приносител с номинална стойност 100 лв. всяка една.

Резерви

Законовите резерви към 31.12.2016 г. в размер на 693 х.лв (31.12.2015 г.: 693 х.лв.) са формирани от разпределение на печалба.

Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2015 г.	-
Увеличения от:	1 196
Печалба за годината 2016 г.	1 196
Печалба към 31.12.2016 г.	1 196
Непокрита загуба към 31.12.2015 г.	(2 011)
Непокрита загуба към 31.12.2016 г.	(2 011)
Финансов резултат към 31.12.2015 г.	(2 011)
Финансов резултат към 31.12.2016 г.	(815)

Задължения

Вид	31.12.2016 г.		31.12.2015 г.		
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към финансови предприятия	-	-	1 453	450	1 003
Други задължения	438	438	1 629	1 629	-
Други задължения -цесии	244	244	244	244	-
Задължения по търговски заеми	194	194	1 385	1 385	-
Общо	438	438	3 082	2 079	1 003

През отчетния период дружеството предсрочно е погасило задължението си по получен банков заем към финансова институция.

Отчет за приходи и разходи

РАЗХОДИ

Разходи за суровини и материали и външни услуги

Вид разход	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Одит и Счетоводство	1	1
Други	1	1
Общо	2	2

Други разходи

Към 31.12.2016 г. са начислени други разходи в размер на 219 хил.лв. представляващи балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи (31.12.2015 г. няма начислени други разходи).

Финансови разходи

Вид разход	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Разходи за лихви и други финансови разходи	36	112
други разходи за лихви	36	112
Загуби от разпореждане с фин.активи	-	360
Общо	**36**	**472**

ПРИХОДИ

Други приходи

Вид приход	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Други приходи в т.ч.	**1 453**	**-**
Приходи от продажби на дълготрайни активи	904	-
Приходи от отписани задължения	549	-
Общо	**1 453**	**-**

Финансови приходи

Вид приход	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	-	**90**
Лихви по търговски вземания	-	90
Общо	**-**	**90**

Други оповестявания

1.Свързани лица и сделки със свързани лица
Дружеството оповестява следните свързани лица:

Съвместно контролирани предприятия
Съвместно контролирани предприятия са оповестени в бележка **Дългосрочни финансови активи**

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Съвет на директорите
Галина Николаева Николова
Надежда Петрова Иванова
Станимир Борисов Борисов

Изпълнителен директор
Галина Николаева Николова

През 2016 г. респективно 2015 г. не са начислявани възнаграждения на ключовия ръководен персонал за управление.

През 2016 г. респективно 2015 г. не са извършвани сделки със свързани лица, няма неуредени салда със свързани лица.

2. Условни активи и пасиви
Дружеството няма съществени условни вземания или задължения, потенциални искове и други подобни към 31.12.2016 година.
Срещу дружеството не са предявявани съдебни искове.

3. Действащо предприятие
Ръководството на дружеството счита че предприятието е действащо и ще остане действащо няма планове и намерения за преустановяване на дейността.
Дружеството е с история на загуби, като натрупаната загуба след данъци за годината завършваща на 31 декември 2016 год. е в размер на 2 011 хил. лв. Текущите пасиви превишават текущите активи с 345 хил. лв., но Ръководството предприема действия за разширяване на дейността, увеличаване на обема на приходите и печалбите с цел покриване на натрупаните загуби и намаляване на задлъжнялостта.
Дружеството има подкрепата на акционерите за да продължи своята дейност като действащо предприятие.
Очакванията и предприетите действия от ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са, че то ще продължи да работи като действащо предприятие поне през следващия едногодишен период. Поради това активите и пасивите на дружеството са отразени във финансовия отчет при прилагане на принципа на действащо предприятие.

4. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет
След края на отчетния период не са настъпили събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „ЕС ПИ АЙ - 95" АД

за 2016 г.

Настоящият доклад е изготвен на основание чл.39 от Закона за счетоводството, чл.187/ д / и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през отчетната година. Данните от доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2016 г.

1. Обща информация за дейността на Дружеството

„Ес Пи Ай - 95" е акционерно дружество, със седалище и адрес на управление - гр. София, район Витоша, ж.к. Манастирски ливади, бул. България 98, сграда „Астра", вх. Б, ет. 2, ап. 24Б.

В изпълнение на изискванията на Закона за търговския регистър, дружеството е вписано в Търговския регистър, с ЕИК 103051264.

Към 31 декември 2016 г. основният капитал на дружеството е в размер на 800 000 лева, разпределен в 8 000 броя акции на приносител, всяка една с номинал от 100 лева и с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял. Акционерите са изпълнили изцяло задължението си за вноски.

Разпределението на акционерното участие към 31.12.2016 г. в дружеството е както следва:

• РГС ЕООД	7 500 броя акции	93,750 %
• Други миноритерни	500 броя акции	6,250 %

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съветът на директорите е в състав:

- Галина Николаева Николова – Председател на СД и Изпълнителен директор
- Надежда Петрова Иванова – Член на СД
- Станимир Борисов Борисов – Член на СД

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор – Галина Николаева Николова.

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 година за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, в сила от 01.01.2016 г.

Възприетата счетоводна политика е последователно прилагана през настоящата и през предходната година.

2. Резултати от дейността и финансово състояние на Дружеството

Основната дейност на Дружеството се състои в придобиване на участия в български дружества, посредничество при покупко – продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, търговско представителство, проектантска дейност, строеж и обзавеждане на недвижими имоти и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

През отчетната 2016 г. Дружеството извършва като основна дейност покупко – продажба на недвижим имот с намерение за прехвърляне правото на собственост върху недвижимия имот вместо изпълнение на паричен дълг.

В резултат на извършваната основна дейност за 2016 г. Дружеството отчита приходи в размер на 1 453 хил.лв., главно от продажба на дълготрайни активи и отписване на задължения.

За 2016 г. Дружеството отчита разходи в общ размер на 257 хил.лв., произтичащи от финансови разходи по договори за получени парични заеми от търговски предприятия, както и от отписаната балансова стойност на продадените дълготрайни активи.

Дружеството приключва отчетната 2016 г. година с финансов резултат – печалба в размер на 1 196 хил.лв.

2.1. Финансови показатели

Показатели	2016 г.	2015 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	1 004	1 004	-	0%
Краткотрайни активи в т.ч.	112	1 560	(1 448)	-93%
Материални запаси	12	12	-	0%
Краткосрочни вземания	93	1 548	(1 455)	-94%
Обща сума на активите	1 116	2 564	(1 448)	-56%
Собствен капитал	678	(518)	1 196	-231%
Финансов резултат	1 196	(384)	1 580	-411%
Дългосрочни пасиви	-	1 003	(1 003)	-100%
Краткосрочни пасиви	438	2 079	(1 641)	-79%
Обща сума на пасивите	438	3 082	(2 644)	-86%
Приходи общо	1 453	90	1 363	1514%
Разходи общо	257	474	(217)	-46%

Коефициенти	2016 г.	2015 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	1.76	0.74	1.02	138%
На активите	1.07	(0.15)	1.22	-816%
На пасивите	2.73	(0.12)	2.86	-2292%
Ефективност:				
На разходите	5.65	0.19	5.46	2878%
На приходите	0.18	5.27	(5.09)	-97%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	0.26	0.75	(0.49)	-66%
Бърза ликвидност	0.23	0.74	(0.52)	-69%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	1.55	(0.17)	1.72	-1021%
Задлъжнялост	0.65	(5.95)	6.60	-111%

3. Численост и структура на персонала

В дружеството няма назначен персонал.

През 2016 г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на ръководния персонал и членовете на Съвета на директорите. Членовете на СД не са придобивали и прехвърляли акции и облигации. Членовете на СД участват в заседания на ОС само със съвещателен глас, освен ако не са акционери.

4. Предвиждано развитие на Дружеството и действия в областта на научно-изследователска дейност .

През отчетната 2016 год. Дружеството не е извършвало действия в областта на научно-изследователската дейност.

През 2017 год. Дружеството продължава своята дейност по управление на участията в дъщерните си дружества и ефективно използване на недвижими имоти.

5. Наличие на клонове

Дружеството Ес Пи Ай – 95 АД няма регистрирани клонове.

6. Финансови инструменти и финансова политика по финансовите рискове

6.1. Управление на финансовите рискове

6.1.1. Кредитен риск

Рискът че страна по финансови инструменти - активи на предприятието няма да успее да изплати задължението си и ще причини финансова загуба на предприятието.

6.1.2. Ликвиден риск

Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

6.1.3. Пазарен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от три вида риск:

- Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

- Лихвен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

- Друг ценови риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени /различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск/, независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия

емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Политиката на ръководството за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

7. Информация изисквана по реда на чл.187д и 247 от Търговския закон.

7.1 Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

- През годината дружеството не е извършвало сделки свързани с придобиване и прехвърляне на собствени акции от капитала на дружеството

7.2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват

- Дружеството не притежава собствени акции към 31.12.2016 г.

7.3. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

- През годината няма придобити и/или прехвърлени акции и облигации на дружеството

7.4. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

- В устава и вътрешните документи на дружеството не се предоставят привилегии и облекчения на членовете на Съвета на директорите за придобиване на акции на дружеството, нито са предвидени специални забрани за това.

7.5. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

- Галина Николаева Николова не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

  Галина Николаева Николова притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества: „Евентивейшън" ООД, ЕИК 204483096.

  Галина Николаева Николова участва в управлението на следните дружества: „Евентивейшън" ООД, ЕИК 204483096.

- Надежда Петрова Иванова не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

  Надежда Петрова Иванова не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговски дружества.

  Надежда Петрова Иванова не участва в управлението на търговски дружества.

□ Станимир Борисов Борисов не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Станимир Борисов Борисов не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговски дружества.

Станимир Борисов Борисов не участва в управлението на търговски дружества.

8. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

След края на отчетния период не са настъпили събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството или да налагат оповестяване.

28.03.2017 г.

Галина Николова

Изпълнителен директор

на Ес Пи Ай – 95 АД