Годишен отчет за всеобхватния доход на "ДУНАВ" АД за периода приключващ на 31.12.2018

(в хиляди лева)	*бел.*	31.12.2018	31.12.2017
Приходи	*3*	2 392	1 046
Себестойност на продажбите	*4*	(2 042)	(1 055)
Брутна печалба/загуба		**350**	**(9)**
Други доходи/загуби от дейността	*6*	145	11
Разходи за продажби	*7*	(9)	(24)
Административни разходи	*5*	(286)	(333)
Печалба/загуба от дейността		**200**	**(355)**
Финансови приходи/разходи	*13*	(163)	(161)
Печалба/загуба преди данъци		**37**	**(516)**
Разходи за данъци	*14*	(6)	4
Печалба/загуба		**31**	**(512)**
Преоценка на нетекущи активи			
Друг всеобхватен доход			
Всеобхватен доход за периода		**31**	**(512)**

Нетна печалба на акция:

Ръководител:
Борислав Неделчев Панайотов

Съставител:
Диана Иванова Маринова

**Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложения от страница ... до ..., представляващи неразделна част от финансовия отчет.*

Заверил:

Трифон Рахнев
С047
Регистриран одитор

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 004
АЖУР ТДМ ООД

Годишен отчет за всеобхватния доход на "ДУНАВ" АД за периода приключващ на 31.12.2018

(в хиляди лева)	***бел.***	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Приходи	*3*	2 392	1 046
Други доходи/загуби от дейността	*6*	145	11
Разходи за материали	*9*	(1 555)	(376)
Разходи за външни услуги	*10*	(943)	(945)
Разходи за персонала	*11*	(564)	(644)
Разходи за амортизация		(58)	(51)
Други разходи за дейността	*12*	(65)	(94)
Дейност извършена от предприятието и капитализирана	*8*	6	32
Изменения в запасите от продукция и незавършено производство		842	666
Печалба/загуба от дейността		**200**	**(355)**
Финансови приходи/разходи	*13*	(163)	(161)
Печалба/загуба преди данъци		**37**	**(516)**
Разходи за данъци	*14*	(6)	4
Печалба/загуба		**31**	**(512)**
Преоценка на нетекущи активи			
Друг всеобхватен доход			
Всеобхватен доход за периода		**31**	**(512)**

Нетна печалба на акция:

Ръководител:

Борислав Неделчев Панайотов

Съставител:

Диана Иванова Маринова

**Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложения от страница ... до ..., представляващи неразделна част от финансовия отчет.*

Заверил:

Годишен отчет за финансовото състояние на "ДУНАВ" АД към 31.12.2018

(в хиляди лева)	*бел.*	31.12.2018	31.12.2017
АКТИВИ			
Имоти, машини и съоръжения	*15*	1 313	1 309
Нематериални активи	*16*	1	2
Инвестиционни имоти	*17*	2 164	2 157
Други нетекущи вземания	*19*	18	
Активи по отсрочени данъци	*18*	97	103
Общо нетекущи активи		**3 593**	**3 571**
Материални запаси	*20*	1 626	771
Търговски и други текущи вземания и заеми	*21,32*	392	158
Пари и парични еквиваленти	*22*	454	223
Общо текущи активи		**2 472**	**1 152**
Общо активи		**6 065**	**4 723**
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Регистриран капитал	*23*	100	100
Резерви	*23*	792	2 167
Натрупана печалба (загуба)	*23*	25	(1 380)
Общо собствен капитал		**917**	**887**
Други нетекущи задължения	*24*	22	579
Провизии	*31*	40	50
Общо нетекущи пасиви		**62**	**629**

Текущи задължения по банкови заеми	*25*	785	310
Задължения към свързани предприятия	*26*	2 693	2 438
Търговски задължения	*27,32*	1 507	161
Задължения към персонала и за социално осигуряване	*28*	54	70
Задължения за данъци	*29*	17	65
Други текущи задължения	*30*	20	160
Приходи за бъдещи периоди и финансирания			3
Провизии	*31*	10	
Общо текущи пасиви		**5 086**	**3 207**
Общо пасиви		**5 148**	**3 836**
Общо капитал и пасиви		**6 065**	**4 723**

Ръководител:

Борислав Неделчев Панайотов

Съставител:

Диана Иванова Маринова

**Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с приложения от страница ... до ..., представляващи неразделна част от финансовия отчет.*

Заверил:

0047 Трифон Ратнев
Регистриран одитор

Годишен отчет за паричните потоци
"ДУНАВ" АД за периода приключващ на 31.12.2018

(в хиляди лева)	*бел.*	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Постъпления от клиенти		3 966	1 867
Плащания на доставчици		(3 448)	(896)
Плащания към персонала и за социално осигуряване		(591)	(919)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)		(207)	(355)
Получени лихви и такси по предоставени заеми			(21)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност (нетни)		(16)	64
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**(296)**	**(260)**
Покупки на имоти, машини и оборудване		(18)	(85)
Постъпления от продажба на имоти, машини и оборудване		120	646
Други парични потоци от инвестиционна дейност (нетни)		7	
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		**109**	**561**
Получени заеми от свързани предприятия			205
Получени банкови заеми		3 444	2 098
Плащания по банкови заеми		(2 969)	(2 397)
Изплатени лихви по банкови заеми		(16)	
Плащания по финансов лизинг		(27)	
Други парични потоци от финансова дейност (нетни)		(14)	
Нетни парични потоци от финансова дейност		**418**	**(94)**
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти през периода		**231**	**207**
Ефект от промени във валутните курсове			
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		223	16
Парични средства и парични еквиваленти към края на отчетния период	*21*	**454**	**223**

Ръководител:

Борислав Неделчев Панайотов

заверил:

Съставител:

Диана Иванова Маринова

**Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложения от страница ... до ..., представляващи неразделна част от финансовите отчети.*

Годишен отчет за промените в собствения капитал
"ДУНАВ" АД за периода приключващ на 31.12.2018

(в хиляди лева)	*бел.*	Основен капитал	Премии от емисии	Преоценъ-чен резерв	Целеви резерви	Натрупана печалба	Общо
Салдо към 01.01.2017		**100**			**3 158**	**(862)**	**2 396**
Преизчислен собствен капитал към 01.01.2017		**100**			**3 158**	**(862)**	**2 396**
Финансов резултат за текущия период						(512)	**(512)**
Други изменения в собствения капитал					(991)		**(991)**
Салдо към 31.12.2017		**100**			**2 167**	**(1 374)**	**893**
Салдо към 01.01.2018		**100**			**2 167**	**(1 374)**	**893**
Промени в счетоводната политика, корекция на фундаментални грешки и др.						(6)	**(6)**
Преизчислен собствен капитал към 01.01.2018		**100**			**2 167**	**(1 380)**	**887**
Финансов резултат за текущия период						31	**31**
Покриване на загуба					(1 375)	1 374	**(1)**
Салдо към 31.12.2018		**100**			**792**	**25**	**917**

Ръководител: Борислав Неделчев Панайотов

Съставител: Диана Иванова Маринова

**Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложения от страница ... до ..., представляващи неразделна част от финансовите отчети.*

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 7
3. ПРИХОДИ 38
4. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ 39
5. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ 40
6. ДРУГИ ДОХОДИ /(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА 40
7. РАЗХОДИ ЗА ПРОДАЖБИ 41
8. ДЕЙНОСТ ИЗВЪРШЕНА ОТ ПРЕДПРИЯТИЯТА И КАПИТАЛИЗИРАНА 41
9. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 41
10. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 42
11. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 44
12. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА 44
13. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ 45
14. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 45
15. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ 46
16. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 47
17. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ 48
18. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 49
19. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ 50
20. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ 50
21. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ЗАЕМИ 52
22. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 53
23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ 54
24. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 55
25. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ 55
26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 57
27. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 59
28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ 59
29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ 59
30. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 60
31. ПРОВИЗИИ 60
32. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ 61
33. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 64
34. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 65
35. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО 71
36. УСЛОВНИ ПАСИВИ АКТИВИ И АНГАЖИМЕНТИ 71
37. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 71

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"ДУНАВ" АД е регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 163 от 1989 г. и е със седалище и адрес на управление – гр. Русе комплекс „Локомотив" ул."Алея Топола" № 6 бл. „Божур" ет. 1и адрес за кореспонденция с органите на НАП Русе комплекс „Локомотив" ул."Алея Топола" № 6 бл. „Божур" ет. 1.

1.1.Собственост и управление

Към 31.12.2018 разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Акционерен капитал (BGN'000)	100	100
Брой акции (номинал XXX лев)	99899	99899
Общ брой на регистрираните акционери	676	677
в т.ч. юридически лица	1	1
физически лица	675	676
Брой акции, притежавани от юридически лица	81733	81733
% на участие на юридически лица	*81,82%*	*81,82%*
Брой акции, притежавани от физическите лица	18166	18166
% на участие на физически лица	*18,18%*	*18,18%*

Акционери, притежаващи акции над 5%	**Брой акции**	**% от капитала**
		0,00%
Доверие Капитал АД	81733	81,82%
Пламен Радославов Симидчиев	7793	7,80%

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите

Членове на Съвета на директорите към 31.12.2018 г. са :

Борис Анчев Борисов - Председател на СД

Радосвет Крумов Радев – Член на СД

Борислав Неделчев Панайотов – Изпълнителен директор

Дружеството се представлява от Борислав Неделчев Панайотов

Към 31.12.2018 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 27 човека (31.12.2017 - 29).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на "Дунав" АД е проектиране, строителство, специализирани строителни услуги, производство на строителни материали и изделия, предприемачество, комплексно обслужване със строителна механизация и автотранспорт; авторемонтни услуги; вътрешни и международни превози; спедиторска дейност; подготовка на кадри за строителството, промишлеността, транспорта, и селското стопанство; хотелиерство; ресторантьорство; търговия в страната и в чужбина; отдаване под наем и аренда на недвижимо имущество; покупна, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; изпитвания и измервания на строителни материали и дефектоскопия на заварени изделия, издаване на документи на курсисти за правоспособност..

1.3. Структура на дружеството

"Дунав" АД е акционерно дружество.

Дружеството няма регистрирани клонове и/или представителства в страната или чужбина.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2016 -2018 г. са представени в таблицата по-долу

Показател	**2018**	**2017**	**2016**
БВП в млн. лева	77,214	97,631	94,130
Реален растеж на БВП	3,10%	3,50%	3,40%
Инфлация в края на годината	3,10%	3,00%	0,10%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,65727	1,73544	1,76804
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,70815	1,63081	1,85545
Основен лихвен процент в края на годината	0,00%	0,00%	0,00%
Безработица (в края на годината)	5,00%	5,80%	6,70%

* *Данните за 2018 г. са текущи*
Източник: НСИ, - последни публикации 28 декември 2018, БНБ - 31 декември 2018

БВП публикувани предварителни данни за 2018 са за III - то тримесечие 28 декември 2018 г

1.5. Ефекти от икономическото състояние в региона и предприети мерки за намаляване на влиянието му

Във връзка с икономическата стагнация в региона ръководството отчита следните трудности:

- спад на търсенето на строителни услуги и производство поради ниски и несигурни доходи.
- активизиране на конкурентите на дружеството, включително провеждане на агресивна ценова политика и обжалване на решенията на тръжната комисия за избор на изпълнител на СМР;
- удължаване на срока за събиране и възникване на трудности при събиране на вземанията от клиенти – включително и от държавния бюджет.
- липса на квалифицирани строителни работници

За предотвратяване на негативните последици от горепосочените рискове, дружеството променя търговската и ценовата си политика по пазари. При значителен, продължаващ спад в поръчките и продажбите, дружеството отчита работа при намалено натоварване на производствените мощности Като допълнителни ефекти от задълбочаване на финансовата криза дружеството се принуждава да:

- след съответен анализ извърши структурни промени в дружеството, като прекрати неефективни дейности ;
- търси нови доставчици, които предоставят по изгодни цени и условия на доставка или да подготвя нови по – изгодни цени с традиционни доставчици
- търси нови източници на приходи.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за съставяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет на Дунав АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2018 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти" (МСС).

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018г.

Дружеството прилага МСФО 15 и МСФО 9 за първи път. По-долу са описани естеството и ефектът на промените в резултат от приемането на тези нови счетоводни стандарти.

За първи път през 2018 година се прилагат и някои други изменения и разяснения, но те нямат влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Дружеството не е приело стандарти, разяснения или изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане за периода, започващ на 1 януари 2018г.:

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти"

.....

МСФО 9 „Финансови инструменти"

.....

Промени в МСФО 2 „Плащане на базата на акции" - приет от ЕС на 26 февруари 2018 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.);

Тези пояснения уточняват следното: (а) третирането на условията, свързани с придобиване на безусловни права при оценката и отчитането на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; (б) подход за класификация на споразуменията за плащане на базата на акции с елементи на нетен сетълмент за целите на удържане на личен данък на лицата от самото предприятие (под формата на инструменти на собствения капитал) - въвеждане на изключение от общото правило за постигане на практическо улеснение тези транзакции да се класифицират, така както щяха да се отчетат без опцията за нетен сетълмент; и (в) ново правило за отчитане при модификации на условията на транзакции за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства към акции, уреждани чрез издаване на инструменти на собствения капитал.;

Промени в МСС 40 „Инвестиционни имоти“ - приет от ЕС на 14 март 2018 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.);

Трансфери на инвестиционни имоти. Тази промяна е свързана с предоставяне на допълнително пояснение относно условията и критериите, които допускат трансфер към и от категория „инвестиционни имоти". Още по-специално, когато обектът на трансфер са сгради в строеж при смяна на употребата им. Такива трансфери са възможни и позволени, само когато са изпълнени или респ. когато вече не са изпълнени критериите и дефиницията за инвестиционни имоти - тогава се приема, че са налице доказателства за смяната на употребата им. Промяна в намеренията или плановете на ръководството не се считат за доказателство за промяна.;

Промени в МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 „Финансови инструменти“ с МСФО 4 „Застрахователни договори“ Изменението адресира въпроси, касаещи застрахователни дружества и възникващи от прилагането на МСФО 9 преди МСФО 17 Застрахователни договори, който ще отмени МСФО 4. Тази промяна е свързана с необходимостта от синхронизиране на отчитането при компании, които издават застрахователни договори, които попадат и в обхвата на МСФО 9, като представя два подхода за отчитането на приходи или разходи при определени финансови активи - подход на наслагване със задна дата и подход на отсрочване. > Дават се две опции на дружества със застрахователни договори I. Временно освобождаване от прилагане на МСФО 9 до 1.1.2021 г. (когато влиза

в сила МСФО 17). До тогава ще се прилага МСС 39. Тази опция е за дружества, чиято преимуществена дейност е свързана със застраховане. Припокриващ подход, при който се прилага МСФО 9, но се правят корекции в печалбата или загубата за периода (т.е. рекласификации в ДВД) само по отношение на определени (отговарящи на условия) финансови активи, които корекции привеждат тяхното отчитане до това съгл. МСС 39. Целта е да се избегне променливост на финансовите резултати вследствие на прилагане на МСФО 9 с МСФО 4.

Изменения на различни стандарти „Подобрения в МСФО (цикъл 2014-2016) - приети от ЕС на 7 февруари 2018 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.); Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в приложението на правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) обхватът и изискванията към оповестяването по МСФО 12 са валидни и за дружества, класифицирани по реда МСФО като държани за продажба, за разпределение или като преустановени дейности; б) отменяне на някои изключения за прилагане на МСФО 1; и в) изборът на фондове за рисков капитал или други подобни предприятия относно оценката на техните участия в асоциирани или съвместни дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, който избор може да бъде правен на база индивидуална инвестиция, при първоначалното й признаване (МСС 28).;

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са влезнали в сила

Към датата на съставяне на този финансов отчет следните стандарти и изменения към съществуващи стандарти и разяснения са издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС), но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2018 г., които не са били приети за по-ранно приложение от Дружеството.

От тях ръководството на Дружеството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети за следващи периоди, като по- долу е оповестено

как може да се очаква да бъдат повлияни оповестяванията, финансовото състояние и резултатите от дейността, когато Дружеството приеме тези стандарти за първи път.

МСФО 16 „Лизинг" – приет от ЕС на 31 октомври 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.);

Този стандарт е с изцяло променена концепция и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите. Въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел по-достоверно представяне на тези сделки. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт МСС 17 Лизинг, КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг, ПКР-15 Оперативен лизинг – стимули и ПКР-27 Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца, като ще се признава актив „право на ползване", който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение. СМСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи, като това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

В допълнение, МСФО 16 изисква от лизингополучателите и лизингодателите да правят по-подробни оповестявания спрямо тези по МСС 17.

Преход към МСФО 16

Дружеството планира да приеме МСФО 16 като приложи модифициран ретроспективен подход., като кумулативният ефект от прилагането се признава на датата на първоначалното прилагане в началното салдо на капитала и не се преизчислява сравнителна информация. Дружеството ще избере да приложи стандарта към договори, които преди това са били идентифицирани като лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4. Следователно Дружеството няма да прилага стандарта към договори, които преди не бяха идентифицирани като съдържащи лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4.

Дружеството ще избере да използва изключенията, предложени от стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг, за които базовият актив е с ниска стойност.

През 2018 г. Дружеството е извършило подробна оценка на въздействието на МСФО 16. В обобщение се очаква въздействието на възприемането на МСФО 16 да бъде, както следва:

Въздействие върху отчета за финансовото състояние (увеличение / (намаление)) към 31 декември 2018 г.:

Активи
Имоти, машини и съоръжения (активи с право на ползване)
Авансови плащания
Задължения
Лизингови пасиви
Отсрочени данъчни задължения
Търговски и други задължения
Нетен ефект върху собствения капитал

Изменение в МСФО 9 „Финансови инструменти" - Предплащания с негативна компенсация – (приет от ЕС на 22 март 2018 г., в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);

Променят се съществуващите изисквания на МСФО 9 по отношение на права за прекратяване, за да се позволи оценяване по амортизирана стойност (или, в зависимост от бизнес модела, по справедлива стойност през ДВД), дори в случай на плащане на негативна компенсация.

КРМСФО 23 „Несигурност, свързана с данъчни третирания на данъци върху дохода" – (приет от ЕС на 23 октомври 2018 г., в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);

Дават се насоки за прилагане на изискванията за признаване и оценяване на МСС 12 Данъци върху дохода, когато съществува несигурност, свързана с данъчни третирания на данъци върху дохода (т.е. несигурност дали избраното от предприятието данъчно третиране ще бъде прието от данъчните власти съгласно данъчното законодателство). Когато съществува несигурност, предприятието признава и оценява текущи или отсрочени

данъчни пасиви или активи съгласно МСС 12 като определя облагаеми печалби, данъчни загуби, данъчни основи и ставки;

Изменения на различни стандарти „Подобрения в МСФО (цикъл 2015-2017)" –(в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г., не е приет от ЕК);

Изменения в МСС 19 „Доходи на наети лица" – Изменение, съкращаване или уреждане на плана – (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г. не е приет от ЕК);

Изменението изисква от предприятията да използват актуализирани актюерски предположения за определяне на разходите за текущ стаж и нетната лихва за оставащия период от годишния отчетен период след извършването на промяна в плана, съкращение или уреждане.

Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане – (в сила за годишни периоди от 1 януари 2020 г.);

МСФО 17 „Застрахователни договори" – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. не е приет от ЕК);

През май 2017 г. СМСС публикува МСФО 17 Застрахователни договори (МСФО 17), изчерпателен нов счетоводен стандарт за застрахователни договори, обхващащ признаването и оценяването, представянето и оповестяването. След влизането му в сила, МСФО 17 ще замени МСФО 4 Застрахователни договори (МСФО 4), който беше публикуван през 2005 г. МСФО 17 се прилага към всички видове застрахователни договори (т.е. животозастраховане, общо застраховане, пряко застраховане и презастраховане), независимо от вида на предприятията, които ги издават, както и по отношение на определени гаранции и финансови инструменти с допълнителен, негарантиран доход (участие по преценка). Ще се прилагат малко на брой изключения от обхвата. Общата цел на МСФО 17 е да осигури счетоводен модел на застрахователните договори, който е по-полезен и последователен за застрахователите.

Изменение в МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместно контролирани предприятия" – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. не е приет от ЕК);

Уточнява се, че предприятие прилага МСФО 9 при отчитане на дългосрочна инвестиция в асоциирано или в съвместно контролирано предприятие, която е част от нетната

инвестиция в това асоциирано или съвместно контролирано предприятие и към която, обаче, не се прилага метода на собствения капитал.

Изменения в МСФО 3 "Бизнес комбинации" – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. не е приет от ЕК);

Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети" и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки" - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. не е приет от ЕК);

2.1. Действащо предприятие

Междинният финансов отчет е изготвен на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към края на отчетния период няма решение за преструктуриране на дружеството.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за края на текущия период, и края на предходния период.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на

съответния месец. Към 30.09.2017. те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им, като се третират като "финансови приходи/разходи".

2.4. Приходи

Приходи от договори с клиенти

Дейността на Дружеството е свързана със строителство на сгради, изпълнение на строителни услуги по договори с възложител, услуги с транспорт и тежка строителна механизация, отдаване под наем на имоти, предоставяне на нощувки и образователни услуги за повишаване на квалификацията. Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоките или услугите бъде прехвърлен към клиента, срещу сума, която отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги. Като цяло Дружеството е достигнало до заключение, че то е принципал в договореностите си за приходи, тъй като обикновено Дружеството контролира стоките или услугите преди да ги прехвърли към клиента.

Оповестявания за съществените счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения, свързани с приходите от договори с клиенти, са предоставени в Приложение 3

Строителство

Приходите от продажба на строителна продукция се признават в определен момент във времето, когато контролът върху актива бъде прехвърлен към клиента, което обикновено е при предаването на продукцията и физическото владеене от клиента (прехвърляне собствеността върху построената сграда/обект). Обичайната практика е прехвърлянето на собствеността да се извърши, когато клиентът представи доказателства за издължаване на цялата сума по придобивания обект.

Дружеството предлага строителни услуги и услуги с тежка строителна механизация,които се

продават отделно. За определени договори за строителните услуги и услуги с транспорт и тежка строителна механизация, изграждане на съоръжения и други, приходите се признават в течение на времето, чрез измерване на напредъка, постигнат от Дружеството, към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение. Дружеството използва един и същ метод за определяне на етапа на завършеност на всяка разграничима услуга. За договори за услуги приходите се признават в течение на времето чрез етапа на завършеност, което означава, че контролът върху актива (строителната услуга) се прехвърля на клиента непрекъснато, когато се извършва работата.

Дружеството преценява дали в договора са налице други обещания, които представляват отделни задължения за изпълнение, към които трябва да бъде разпределена част от цената на сделката (напр. гаранции). При определянето на цената на сделката за продажба на строителна продукция Дружеството преценява ефектите от променливото възнаграждение, съществуването на съществени компоненти на финансиране и възнаграждение, дължимо към клиента (ако има такива).

Салда по договори

Търговски вземания

Вземането представлява правото на Дружеството да получи възнаграждение в определен размер, което е безусловно (т.е., преди плащането на възнаграждението да стане дължимо е необходимо единствено да изтече определен период от време).

Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи се признават при прехвърляне на рисковете и изгодите на купувача съгласно договорните условия. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина, съоръжение или нематериален актив, в резултат на продажба, се включват в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан. Активът се отписва в момента, в който е прехвърлен контрола върху продавания актив.

Наемният доход от договори за оперативен лизинг се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен в случаите, в които ръководството на дружеството прецени, че друга системна база отразява по-точно времевия модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Приходите от продажби на краткотрайни активи и материали се признават в момента, в който е прехвърлен контрола върху продаваните активи. Доставката възниква, когато активите са били изпратени на клиента, рисковете от потенциални загуби са прехвърлени на купувача и или той е приел активите в съответствие с договора за продажба.

Приходите от ***излишъци на активи*** се признават в момента на установяване на излишъците.

Приходите от отписване на задължения се признават при изтичане на давностния срок на задължението, обявяване на съответния контрагент в ликвидация или при други основания.

Приходи от дивиденти се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

Приходите от лихви от използването от други лица на лихвоносни активи на групата се признават по метода на ефективната лихва. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-къс период, до балансовата стойност на финансовия актив или на финансовия пасив. Изчисляването включва всички такси и други възнаграждения, платени или получени от контрагентите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии и отбиви.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и финансов лизинг, банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

2.6. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (нетекущи материални активи) са представени във финансовия отчет по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело период от 3 години за отчитане на преоценките на нетекущите материални активи.

Преоценената (до справедлива) стойност на имотите, машините и оборудването е определена първоначално чрез независими оценители към 31.12.2001 г. Ръководството на дружеството е преценило, че за 2016 година има условия за нова оценка на всички дълготрайните активи без стопанския инвентар и нематериалните дълготрайни активи. Същата е извършена от независим оценител – Баланс инженеринг" ООД, като резултатите от нея са

отразени и представени в отчета на дружеството към 31.12.2016 година. Към 31.12.2018 година не е правена нова оценка.

Първоначално оценяване

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

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини и оборудване,, когато са изпърненти комулативно най – малко две условия - очаква се той да бъде използван в дейността на дружеството (за отдаване под наем, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година и стойността на същественост е по – голяма или равна на тази определена в чл. 50, т.2 ЗКПО .

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на преоценената стойност по МСС 16, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 3 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва на по-кратки периоди.

В случаите, когато новата справедлива стойност на нетекущите материални активи, оценени чрез „метод на амортизирана възстановителна стойност", надвишава балансовата им стойност, отчетната стойност и натрупаната амортизация са увеличени пропорционално, с индекса на увеличението, а разликата между справедливата стойност и балансовата стойност на активите формира нов компонент на преоценъчния резерв, представен нетно от ефектите от отсрочени данъци.

За нетекущите материални активи, за оценката на които е приложен „пазарен подход" чрез „метод на пазарните аналози", отчетната стойност се намалява срещу натрупаната амортизация, а с увеличението на справедливата стойност на съответния актив спрямо балансовата му стойност към датата на оценката, се увеличава последната (срещу преоценъчен резерв), която става и новата отчетна стойност на активите.

Когато балансовата стойност на активите надвишава новата справедлива стойност, разликата между двете стойности се отчита в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран в предходни периоди преоценъчен резерв. Тогава разликата се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, в който случай надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на нетекущите материални активи. Амортизирането на активите започва, от първо число на месеца следващ датата на въвеждане. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- сгради – от 15 до 50 г.;
- машини, съоръжения и оборудване – от 10 до 25 г.;
- компютри – 2 г.;
- транспортни средства – от 5 до 10 г.;
- стопански инвентар – от 2 до 8 г.

Определеният срок на годност на нетекущите активи се прегледа в началото на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти

се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на нетекущите материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност.

Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на нетекущите материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Печалби и загуби от продажба

Материалните нетекущи активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и оборудване" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" в отчета за всеобхватния доход. Частта от "преоценъчния резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към "неразпределена печалба".

2.7. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени лицензи за ползване на програмни продукти.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2-5 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход .

2.8. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Те са представени в отчета за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход към статия "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" за периода, през който са възникнали.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" в отчета за всеобхватния доход.

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

2.9. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетната им реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадащата се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на

производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

Включването на постоянните общопроизводствени разходи в себестойността на произвежданата продукция и полуфабрикати се извършва на базата на нормален капацитет. Избраната от дружеството база за разпределението им по продукти е пряк труд, формиран въз основа на трудови норми.
При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуба от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив. Ако към края на отчетния период няма споразумение за разсрочване на вземанията с настъпил вече падеж, те се класифицират като просрочени. Просрочените вземания се обезценяват на 100% след 360 дни от датата на падежа ..

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - текущите депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.
За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- постъпленията от лихви и такси по предоставени заеми се включват в паричните потоци от оперативна дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за инвестиционна дейност;
- постъпленията от дивиденти от дъщерни дружества се включват в паричните потоци от оперативна дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- платеният ДДС по покупки на нетекущи активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

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

2.13. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Когато задълженията към доставчици са разсрочени извън нормалните кредитни срокове, те се отчитат по сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение, а разликата между сегашната стойност и общата сума на плащанията се отчита като финансов разход (лихва).

2.14. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата

стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

Оперативен лизинг.

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг.

2.15. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантирани вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2018 г., е както следва:

- *за периода 01.01.2017 г. – 31.12.2018г.*

31,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 18,52%:13,78%) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" – 1.1 % , за фонд „Пенсии" - при условията на втора категория 3% и 7 % за ППФ.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж.. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Текущите доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към края на отчетния период, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход. Взимайки в предивид размера и съществеността на задълженията, сравнен с цената на актюерския труд, изчисленията могат да бъдат направени и от дружеството. Изчисленията се правят от отдел "Човешки ресурси" на дружеството.

2.16. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

2.17. Акционерен капитал и резерви

"ДУНАВ" АД е създадено като акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на ***акционерен капитал***, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв **"*фонд Резервен*"**, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между балансовата стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към "натрупани печалби", когато активите са напълно амортизирани или напуснат патримониума на дружеството.

2.18. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2018 г. е 10% (2017 г. : 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към края на отчетния период, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да

бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда към края на всеки отчетен период и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2018 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2018 – 10%).

2.19. Нетна печалба на акция

Нетната печалба на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

2.20. Финансови инструменти

Първоначално признаване и последващо оценяване

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.

2.20.1. Финансови активи

Първоначално признаване и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират като такива, които впоследствие се оценяват по амортизирана цена на придобиване и като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им придобиване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив и бизнес модела на Дружеството за тяхното управление. С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, или за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, Дружеството първоначално оценява финансовия актив по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката. Търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, и за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, се оценяват по цената на сделката, определена съгласно МСФО 15.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи се позовава на начина, по който то управлява финансовите си активи с цел генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци ще възникнат в резултат на събирането на договорни парични потоци, продажба на финансовите активи, или и двете.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи са класифицирани в четири категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата
- Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход с "рециклиране" на кумулативните печалби или загуби (дългови инструменти)
- Финансови активи, определени като такива по справедлива стойност в друг всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби при тяхното отписване (капиталови инструменти)

През текущия период Дружеството отчита финансови активи в една от тези категории –финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови активи, държани за търговия и финансови активи, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност. Финансовите активи се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел продажба или повторно придобиване в кратък срок. Финансови активи с парични потоци, които не представляват единствено плащания по главницата и лихвата, се класифицират и оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата, независимо от бизнес модела. Независимо от критериите за дълговите инструменти, които следва да бъдат класифицирани по амортизирана цена на придобиване или по справедлива стойност в ДВД, както е описано по-горе, дълговите инструменти могат да бъдат определени като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване, ако така се елиминира или се намалява съществено счетоводното несъответствие.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се отнасят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, като нетните промени в справедливата стойност се признават в отчета за печалбата или загубата.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва (т.е. се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството), главно когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли

или

- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато то нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е

прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив, до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Допълнителни оповестявания, свързани с обезценката на финансовите активи, са предоставени и в следните пояснителни бележки:

- Търговски и други вземания — Пояснителна бележка 21
- Финансови инструменти — Пояснителна бележка 32

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби (ОКЗ) за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. ОКЗ се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

ОКЗ се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, ОКЗ се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (12-месечни ОКЗ). За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението (ОКЗ за целия срок на инструмента).

По отношение на търговските вземания Дружеството прилага опростен подход за изчисление на ОКЗ. Следователно то не проследява промените в кредитния риск, но вместо това признава провизия за загуба въз основа на ОКЗ за целия срок на инструмента към всяка отчетна дата. Дружеството е създало матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирана с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда.

Към всяка отчетна дата то определя дали дълговият инструмент се преценява като такъв с нисък кредитен риск, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка Дружеството преразглежда вътрешния кредитен рейтинг на дълговия инструмент. В допълнение Дружеството преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 30 дни.

Дружеството счита даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие в продължение на 90 дни. В определени случаи, обаче, то може да разглежда даден финансов актив като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

2.20.2. Финансови пасиви

Първоначално признаване и оценяване

При първоначално признаване финансовите пасиви се класифицират като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства и задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства, включително и банкови овърдрафти.

Последващо оценяване

Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация както е описано по- долу:

Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови пасиви, държани за търговия, и финансови пасиви, определени при първоначалното признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел повторна

покупка в близко бъдеще. Печалбите или загубите по пасиви, държани за търговия, се признават в отчета за печалбата или загубата.

Финансови пасиви, определени при първоначално признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, се определят като такива към датата на първоначално признаване, само ако са изпълнени критериите на МСФО 9. Дружеството не е определило никакви финансови пасиви като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Заеми и привлечени средства

Тази категория е от най-съществено значение за Дружеството. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ЕЛП. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация на база ЕЛП.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ЕЛП. Амортизацията чрез ЕЛП се включва като финансов разход в отчета за печалбата или загубата.

Тази категория се отнася главно за лихвоносни заеми и привлечени средства. Допълнителна информация е предоставена в Пояснителна бележка 23 и 24

Отписване

Финансов пасив се отписва, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при съвършено различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за печалбата или загубата.

2.21. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.21.1. Обезценка на финансови активи

Дружеството използва матрица за провизиране за изчисление на ОКЗ за търговските вземания. Процентите на провизиране се базират на дните на просрочие.

Матрицата за провизиране първоначално се основава на процентите на просрочие, наблюдавани от Дружеството в исторически план. Дружеството прецизира матрицата, за да коригира историческия опит с кредитните загуби чрез включване на прогнозна информация. Например, ако прогнозите за икономически условия (например, брутен вътрешен продукт) се очаква да се влошат през следващата година, което може да доведе до по-голям брой просрочия в производствения сектор, историческите проценти на просрочия се коригират. Историческите проценти на просрочия се актуализират към всяка отчетна дата и промените в прогнозните приблизителни оценки се анализират.

Оценката за корелацията между историческите проценти на просрочие, прогнозите за икономическите условия и ОКЗ представлява съществена приблизителна оценка. Размерът на ОКЗ е чувствителен спрямо промени в обстоятелствата и прогнозираните икономически условия. Историческия опит на Дружеството по отношение на кредитните загуби и прогнозите за икономическите условия може също така да не са представителни за реалните просрочия от страна на клиента в бъдеще.

2.21.2. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

В групата е прието преоценката на имотите, машините и оборудването до тяхната справедлива стойност да се извършва на 3-годишен период от независими лицензирани оценители. Такива преоценки са извършени към 31.12.2001г., 31.12.2004 г. ,31.12.2007 г. , 31.12.2010г., 31.12.2013г. и към 31.12.2016г.

При тези преоценки са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

Остатъчен метод за определяне на стойноста на право на собственост:

Последователност в приложение на остатъчния метод за оценка:

-Определяне на строителна стойност за реализация на инвестиционно - строителен проект в ПИ при оптимални устройствени параметри/модел/;

- Оценка на прихода след реализация при експлоатация на ново застрояване;

- Остатъчна стойност на земята,като разлика в стойностите на приходния метод с вещни права и метод въз основа на ЧСА (само за застрояването)

-Корекции на остатъчната стойност на земята.

-Корекция на разходи за придобиване на собствеността

-Корекция за период на реализация на инвест.проект

-Годишен лихвен процент

-Целева норма на печалба

Пазарна стойност на правото на собственост на Поземлен имот, като остатъчна стойност на земята след развитие на имота.

Метод на разходите (Вещната стойност), за оценка на недвижим имот:

Използването на този метод за оценка се основава на теоретичната постановка за зависимост на стойността на сградите, строителните съоръжения и подобрения, от разходите за тяхното създаване. Същността на метода се състои в определяне на стойността на разходите за създаването на съответния обект при отчитане на степента на завършеност и всички стойностнообразуващи фактори,към момента на оценката и съответните пазарните условия.

Същевременно прилагането на метода изисква и извършване на оценка на вещни права на собственост върху земята (или идеални части от нея).

Окончателната стойност, получена при приложението на метода на оценка въз основа на разходите за създаване,представлява резултат от оценката на вещни права, сгради със съответната инфраструктура и съоръжения и ВП.

Определяне на стойността на неизпълнените СМР и подобрения.

Метода се състои в следното:

Разходите за придобиване на парцела земя (право на строеж) + разходите за създаването на сградите и съоръженията върху него определят стойността на недвижимия имот

Схема на метода

Стойност на земята (заедно с разходите за придобиването и)

\+ Брутните разходи за изграждане на аналогична сграда

\- Евентуалните отчисления за:

Физическо овехтяване, (определено по квадратична формула)

Морално овехтяване, неактуалност

Технически дефекти

= Стойност на имота

Стойността на терена се определя в съответствие с нивото на пазарните цени в района на имота и в зависимост от местоположението и спецификата на ПИ по сравнителен метод (метод на пазарните аналози).

Определянето на единичната цена (Себестойност) на строителната реализация е извършена на базата на подходящи аналози, отразяващи реалните производствени разходи за изграждане на подобни

обекти. Отчита се техническото и моралното изхабяване, както и стойността на разходите за отстраняване на различни недостатъци и повреди.

Физическото обезценяване се определя по формулата за квадратична зависимост от нейната възраст:

$$A(B\%)=\frac{1}{2}\left(\frac{T}{TH}+\frac{T^2}{TH^2}\right) \times (100\ \%),$$

където:

A(B%) – физическо овехтяване;

Т - възраст на сградата (или ефективна възраст на сградата в зависимост от състоянието, видима възраст на сградата)

ТН - Нормативен срок за годност на сградата

Приходен метод

При този метод имота се определя като инвестиция направена от собственика с цел генериране на бъдещи доходи. Т.е. ще трансформираме пазарната стойност на имота в очакваните от него равностойни равномерни годишни приходи (наеми), което произтича от връзката между годишния доход от имота и неговата стойност по формулата:

CV = NI x YP,където CV – капитална стойност

NI – нетен наем (годишен)

YP – години покупка (анюитетен фактор)

Размерът на пазарната стойност на имота (CV), необходим при определяне стойността на наема, е определен на база разходите за придобиване на подобен на оценявания парцел земя.

Стойността на земята се определя в съответствие с нивото на пазарните цени в страната и в зависимост от местоположението и спецификата на парцела, изградеността на инфраструктурата за дадения район.

Анюитетен фактор , вечна рента или Години – Покупка;

$$YP\ ny@i\% = \frac{1-\frac{1}{(1+n)^n}}{i} \text{ или } \frac{(1+n)^n-1}{i(1+i)^n} = \frac{1-PV\ 1}{i};$$

Години – покупка или анюитетен фактор наричаме сегашната стойност на сума от дисконтирани анюитети за периода @ i%. Години – покупка представлява сумата от дисконтовите фактори. Всички стойностти са по малки от n и не надвишава $\frac{1}{i}$;

Метод на пазарните аналози.

При извършване на оценката за определяне размера на справедливата пазарна стойност на земята е използван метод на сравнителните продажби на база оферти и сключени сделки на пазара за недвижими имоти.

По този метод пазарната стойност на един имот се определя при пряко сравнение с подобни недвижими имоти, които са били продадени или се предлагат на пазара за недвижими имоти, в района в период, близък до датата на оценката. Отчитат се и се анализират всички елементи на сравнение между съпоставимите обекти и оценявания обект, след което се внасят корекции в продажните цени така, че да се отрази левовата или процентната величина на забелязаните различия.

Анализиране събраната информация, обобщаване и заключение за стойността на оценявания имот въз основа на коригираните цени на съпоставимите имоти.

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: вътрешни данни и становища на ръководството на икономическата група относно експлоатационно състояние на активите, намерение за продажба на конкретни активи, извършени ремонти, перспективи за използване на активите, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти, офертни данни от производители, търговци и вносители на нови специализирани машини и съоръжения, както и такива втора употреба.

2.27.3. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на съответното дружество организира преглед за обезценка на сградите, машините, оборудването и транспортните средства. Възникналите обезценки са признати в отчета за всеобхватния доход за съответния приключен период.

2.21.4. Обезценка на материални запаси

В края на всяка финансова година дружеството извършва преглед на състоянието и използваемостта на наличните материалните запаси. При установяване на запаси, които съдържат потенциална вероятност да не бъдат реализирани по съществуващата им балансова стойност в следващите отчетни периоди, дружеството ги обезценява до нетна реализируема стойност, за целта: ръководството анализира обръщаемостта на материалните запаси, като приема минимален процент на обръщаемост, под който материалните запаси подлежат на преглед за обезценка. Освен това анализът включва следните действия:

- физически преглед на материалния запас;
- консултации с отговорници на свързаните с предназначението на запаса;
- предложение относно бъдещото използване на запасите в направленията: влагане в производството, продажба на запаса или повишена вероятност от неизползване (липса на полезност) на запаса в бъдеще поради влошени показатели, неприложимост и/или изтичащ срок на годност;
- събиране на информация за последна пазарна цена на проблемните запаси.

3. ПРИХОДИ

МСФО 15 заменя МСС 11 Договори за строителство, МСС 18 Приходи и свързаните с тях Разяснения, и с някои ограничени изключения се прилага по отношение на всички приходи, произтичащи от договори с клиенти. МСФО 15 въвежда нов, пет-стъпков модел за отчитане на приходите, произтичащи от договори с клиенти, и изисква приходите да се признават в размер, който отразява възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на прехвърлените на клиента стоки или услуги.

МСФО 15 изисква от предприятията да упражнят преценка, при отчитане на всички уместни факти и обстоятелства, когато прилагат всяка една стъпка от модела по отношение на договорите с техните клиенти. В допълнение, стандартът определя и счетоводното третиране на диференциалните разходи за придобиване на договор и разходите, пряко свързани с изпълнението на договора. Нещо повече, стандартът изисква разширени оповестявания.

Дружеството е приело МСФО 15 при използването на модифицирано ретроспективно прилагане като за дата на първоначалното прилагане е приет 1 януари 2018 г. Съгласно този метод стандартът може да се прилага или по отношение на всички договори към датата на първоначалното прилагане, или само към договорите, които не са изпълнени към тази дата. Дружеството е предпочело да прилага стандарта по отношение на само към договорите, които не са изпълнени към 1 януари 2018 г.

Кумулативният ефект от първоначалното прилагане на МСФО 15 се признава към датата на първоначалното прилагане като корекция на началното салдо на неразпределената печалба. Тоест, сравнителната информация не се преизчислява и продължава да се отчита съгласно МСС 11, МСС 18 и свързаните с тях Разяснения.

	31.12.2018 BGN '000	***31.12.2017 BGN '000***
Приходи от продажба на продукция	*2158*	797
Приходи от продажба на услуги	*63*	44
Други приходи от продажби	171	205

Общо	**2392**	**1046**

Приходи от продажби по пазари	***31.12.2018 BGN '000***	***31.12.2017 BGN '000***
Износ		
Вътрешен пазар	2392	1046
Общо	**2392**	**1046**

Приходи от продажби по видове – вътрешен пазар	***31.12.2018 BGN '000***	***31.12.2017 BGN '000***
Приходи от продажба на бетон		74
Приходи от продажба на СМР	2158	723
Приходи от продажба на транспортни услуги	40	44
Приходи от продажба на лабораторни проби		1
Приходи от УЦ	23	36
Приходи от наеми и нощувки	171	168
Общо	**2392**	**1046**

В дружеството няма ефекти от прилага на МСФО 15 към 01.01.2018 година.

4. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ

	31.12.2018 BGN '000	***31.12.2017 BGN '000***
Разходи за материали	1542	360
Разходи за външни услуги	899	856
Разходи за амортизация	47	44
Разходи за заплати	303	359
Разходи за социални осигуровки и други социални разходи	65	76
Други разходи	28	27
Отчетна стойност на продадените стоки		
Увеличение/(намаление) на запасите от продукция и незавършено производство	(842)	(666)
Други суми с корективен характер		(1)
Общо	**2042**	**1055**

5. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Разходи за материали	13	17
Разходи за външни услуги	35	61
Разходи за амортизация	11	7
Разходи за заплати	161	153
Разходи за социални осигуровки и други социални разходи	29	28
Други разходи	37	67
Общо	**286**	**333**

По съществени Разходи за материали са ел. енергия 3 хил. лв,, гориво лек автомобил 4 хил. лв.,.вода хил. лв.канцеларски материали 2 хил. лв.рекламни материали – 2 хил. лв. активи под праг на същественост – хиляда лв..

По съществени Разходи за външни услуги са данък сгради такса смет – 4, одит – 11 хил.лв.поддръжка лек автомобил – 2 хил. лв., разходи за телефон – 2 хил. лв., софтуерно обслужване – 2 хил. лв. правни услуги – 2 хил. такси 2 хил. интернет достъп 2 хил. застраховки 2 хил.

По съществени пера в Другите разходи са - разходи от м.г. – 2 хил , представителни разходи – 3 хил. лв разходи за брак 4 хил. лв, дарения – 13 хил. лв. гаранция за СМР 5 хил., обезценка на вземания – хил. лв.

6. ДРУГИ ДОХОДИ /(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА

Другите доходи и загуби от дейността включват:	*31.12.2018 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*
Приходи от продажба на ДМА	*120*	*539*
Балансова стойност на продадени ДМА	*(18)*	*(545)*
Печалба от продажба на ДМА	**102**	**(6)**
Отписани задължения	**7**	
Други	36	17
Дейност извършена от предпр и капитализирана		32
Общо	**145**	**43**

Другите приходи включват:	***31.12.2018 BGN '000***	***31.12.2017 BGN '000***
Поддръжка на съоръжения	28	16
Други		1
Приходи от финансирания /проект/		258
Верифицирани /одобрени/разходи		(258)
Отписани провизии за СМР и пенсиониране	5	
Получени лихви за забава	3	
Общо	**36**	**17**

7. РАЗХОДИ ЗА ПРОДАЖБИ

	31.12.2018 BGN '000	***31.12.2017 BGN '000***
Разходи за външни услуги	9	24
Общо	**9**	**24**

8. ДЕЙНОСТ ИЗВЪРШЕНА ОТ ПРЕДПРИЯТИЯТА И КАПИТАЛИЗИРАНА

	31.12.2018 BGN '000	***31.12.2017 BGN '000***
Разходи за външни услуги		4
Разходи за заплати	5	23
Разходи за социални осигуровки и други социални разходи	1	
		5
Общо	**6**	**32**

9. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:	***31.12.2018 BGN '000***	***31.12.2017 BGN '000***

Основни материали	1407	186
Консумативи за дейността	13	12
Резервни части и технически материали	2	4
Електроенергия	7	17
Горива	91	84
Смазочни материали	5	7
Почистващи препарати	1	1
Канцеларски материали и консумативи	2	2
Вода	3	9
Гориво лек автомобил не по занятие	4	4
Материали за поддръжка на сгради	9	6
Гуми за МПС	1	5
Активи под прага на същественост	3	5
Облекло и ЛПС	4	1
Материали курсове по договор АЗ		5
Акумулатори	1	
Рекламни материали	2	
Други		28
Общо	**1555**	**376**

*

Разходите за основни материали включват:	***31.12.2018 BGN '000***	***31.12.2017 BGN '000***
Цимент		76
Инертни материали		57
Химически добавки		4
Строителни материали	1407	295
Общо	**1407**	**432**

Разходите за основни материали представляват разходи за разходи за строителни материали във връзка със строителството на инвестиционен имот – жилищна кооперация и във връзка с обекти по Национална програма за енергийна ефективност и договорът с Топлофикация.

10. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Телефони и др. подобни	5	6
Одит	11	15
Консултантски услуги	3	1
СМР подизпълнител	690	48
Абонаментно поддържане	2	1
Поддръжка и ремонт на МПС	5	6
Такси прегледи МПС	1	1
Застраховки	18	25
Транспортни разходи	5	4
Наеми	1	2
Граждански договори	6	52
Пощенски и куриерски услуги	1	2
Такси	13	13
Такси GPS		1
Данък МПС	8	8
Данък сгради такса смет	39	48
Данък придобиване		12
Поддръжка тахографи		1
Лицензи и разрешителни	1	5
Винетни такси	1	2
Софтуерно обслужване	2	2
Ремонт и поддръжка МПС не по занятие	2	3
Пране	1	
Охрана СОТ	9	8
Обучение и квалификация		1
Услуги СТМ	1	1
Интернет	2	2
Зареждане тонер	1	1
Проектантски услуги	62	48
Учредяване право на строеж		545
Режийни разноски		11
Външни услуги по договор с АЗ	2	21
Оценка ДМА	4	9
Такси ипотека		3
Правни услуги		1
Увеличение банкова гаранция	4	
Разходи Шкода	2	
Такси инвестиционен кредит	1	
Други	40	36
Общо	**943**	**945**

11. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Възнаграждения по трудов договор	416	485
Възнаграждения на Съвета на директорите	42	40
Възнаграждения на Надзорен съвет		
Начисления за неизползван платен отпуск	11	10
Социални осигуровки	95	109
Възнаграждения проект		
Социални осигуровки проект		
Общо	**564**	**644**

12. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Представителни разходи	4	7
Комисионна продажба но имот	1	
Командировки	1	2
Доплащания по КТ	3	25
Отписани вземания	1	30
Данък върху разходите	1	1
Непризнат данъчен кредит по ДДС		1
Лихви по държавни вземаиия	3	5
Охрана на труда	1	
Брак на дълготрайни активи	3	
Провизия за гаранция зя СМР	5	6
Лихви по инвестиционен кредит	12	
ДДС лично потребление	1	
Разходи несвързани с дейността		1
Разходи без документ	3	
Разходи за дарения	14	
Обезценка на активи		4
Кредит във връзка с учредяване ОПС	7	6
Провизия пенсиониране		6
Разходи от минали години	1	
ДДС по протокол	1	
Обезценка вземания	1	
Други	2	

Общо	**65**	**94**

13. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ

Финансови разходи		
Разходи за лихви по получени заеми	144	147
Лихви финансиращ елемент	5	
Такси и комисионни по заеми	14	14
Общо	**163**	**161**

14. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Отчет за всеобхватния доход		
Данъчен резултат за годината по данъчна декларация	*0*	*-520*
Преоценъчен резерв, включен за облагане в ГДД		
Данъчна загуба за годината	*0*	*-520*
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10% (2016 г.: 10%)		
Отсрочени данъци върху печалбата свързани с:		
възникване и обратно проявление на временни разлики	*(3)*	*4*
признаване на отсрочен данъчен актив за данъчни загуби	*(3)*	
промяна в данъчната ставка		
Общо разход /(икономия) от данъци върху печалбата, отчетена в отчетаза всеобхватния доход	**(6)**	**4**
Отчет за промените в собствения капитал		
Отсрочени данъци върху печалбата		*4*
Свързани с увеличения/намаления на преоценъчния резерв		
Свързани с намаление на данъчната ставка – XXXX (20XX г.: X%)		

Общо изменения на отсрочени данъци, отчетени директно в собствения капитал	**0**	**0**
Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна печалба за годината	*37*	*-516*
Данъци върху печалбата – 10% (2017 г.:10%)	4	
От непризнати суми по данъчна декларация :		
свързани с увеличения -	3	7
свързани с намаления –	(10)	(3)
Признат актив по отсрочени данъци за данъчни загуби от предходни периоди	(3)	
Общо разходи/ (икономия) от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход	**(6)**	**4**

15. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Земи и Сгради		***Машини, съоръжения, оборудване и трансп.сред-ства***		***Други***		***Разходи за придобиване на ДМА***		***Общо***	
	31.12.2018	*31.12.2017*	*31.12.2018*	*31.12.2017*	*31.12.2018*	*31.12.2017*	*31.12.2018*	*31.12.2017*	*31.12.2018*	*31.12.2017*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност										
Салдо в началото на отчетния период	**771**	**771**	**2538**	**2551**	**20**	**26**	**75**	**15**	**3404**	**3363**
Придобити	48		92	19			89	90	229	109
Трансфер между сметки									0	0
Преоценка									0	0
Отписани	(39)		(42)	(32)		(6)	(146)	(30)	(227)	(68)
Салдо към края на отчетния период	**780**	**771**	**2588**	**2538**	**20**	**20**	**18**	**75**	**3406**	**3404**
Натрупана амортизация										
Салдо в началото на отчетния период	**233**	**227**	**1842**	**1824**	**20**	**25**			**2095**	**2076**

Начислена амортизация за годината	8	6	50	44		1			58	51
Отписана амортизация	(21)		(39)	(26)		(6)			(60)	(32)
Преоценка									0	0
Салдо към края на отчетния период	**220**	**233**	**1853**	**1842**	**20**	**20**	**0**	**0**	**2093**	**2095**
Балансова стойност в началото на отчетния период	**538**	**544**	**696**	**727**	**0**	**1**	**75**	**15**	**1309**	**1287**
Балансова стойност към края на отчетния период	**560**	**538**	**735**	**696**	**0**	**0**	**18**	**75**	**1313**	**1309**

Справедливата стойност на дълготрайните материални активи е 5276 хил. лв.

Други данни

Във връзка със сключен договори за кредитна линия ,овърдрафт кредит и за издаване на банкови гаранции от Юробанк България са предложени като обезпечение сграда на строителната лаборатория сойност по оценка на лицензиран оценител 586600 лв, сграда на аматурен цех със справедлива стойност 872 100 лв и административна сграда със справедлва стойност 826 500 лв., сграда на сервизна работилница 634000 лв.и цех за ремонт на строителна мехаанизация – 282420 лв.

16. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти		***Общо***	
	31.12.2018	*31.12.2017*	*31.12.2018*	*31.12.2017*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност				
Салдо в началото на отчетния период	6	7	6	7
Придобити			0	0
Отписани			-	0

Салдо към края на отчетния период	**6**	**7**	**6**	**7**
Натрупана амортизация				
Салдо в началото на отчетния период	***4***	**5**	**4**	**5**
Начислена амортизация за годината	**1**		1	0
Отписана амортизация			-	0
Салдо към края на отчетния период	**5**	**5**	**5**	**5**
Балансова стойност в началото на отчетния период	**2**	**2**	**2**	**2**
Балансова стойност към края на отчетния период	**1**	**2**	**1**	**2**

17. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Салдо в началото на отчения период	**2157**	**3680**
Придобити	7	
Продадени		(533)
Оценка до справедлива стойност към края на отчетния период, отчетена в отчета за всеобхватния доход (Приложение X)		(990)
Салдо към края на отчетния период	**2164**	**2157**

Инвестиционните имоти на дружеството, включени в отчета за финансовото състояние са :

а/ Земя и страда на ул. „Капитан Евстати Винаров" 10,. Площта на земята е 1864 м², разгърната застроената площ на сградата е 3470м² . Същата е отдадена под наем за офиси и магазин, на стойност 2054х. лв. / в т. ч – земя 347 хил./

б/ Част от приземен етаж на административната страда за барче и магазин съответно стойността им е 45 х.лв и 34 х.лв.

в/ два офиса в сградата на строителната лаборатория на стойност 24 хил. и 7 хил. лв

Във връзка с договор за инвестиционен заем сключен с Юробанк България АД е учредена ипотека върху имота на ул. Капитан лейтенат Евстати Винаров 10 по оценака на оценител определен от банката пазарната цена на имота е 2912 хил. лв.

18. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	31.12.2018 BGN '000		31.12.2017 BGN '000		31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Нетно	Нетно
Данъчна загуба	75		78		75	78
Вземания	1		5		1	5
Провизия за СМР	3		3		3	3
Начисления за неизползвани отпуски	1		1		1	1
Начисление на задължения за обезщетения за пенсиониране	2		2		2	2
Обезценка на активи	14		14		14	14
Ефекти по МСФО 9	1				1	
Общо	**97**	-	**103**	-	**97**	**103**

Движение на отсрочени данъци за периода 1 януари 2018 – 31 декември 2018

	Салдо към 31.12.2017	Признати в отчета за всеобхватния доход	Признати в капитала	Салдо към 31.12.2018
В хиляди лева				
Данъчна загуба	78	(3)		75
Вземания	5	(4)		1
Ефекти по МСФО 15		1		1
Начисления за неизползвани отпуски	1			1
Начисление на задължения за обезщетения за пенсиониране	2			2
Обезценка на активи	14			14
Провизия гаранционно поддържане	3			3
Общо	**103**	**(6)**	**0**	**97**

Движение на отсрочени данъци за периода 1 януари 2017 – 31 декември 2017

	Салдо към 31.12.2016	Признати в отчета за всеобхватния доход	Признати в капитала	Салдо към 31.12.2017
В хиляди лева				
Данъчна загуба	78			78
Вземания	2	3		5
Материални запаси				
Начисления за неизползвани отпуски	1			1
Начисление на задължения за обезщетения за пенсиониране	2	1		3
Обезценка на активи	14			14
Провизия гаранционно поддържане	2			2
Общо	**99**	**4**	**0**	**103**

19. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ

Вид на вземането:	***31.12.2018 BGN '000***	***31.12.2017 BGN '000***
Гаранция за изпалнение	10	
Предоставен дългосрочен заем	8	
Общо	18	0

Сумата 10 хил. лв.представлява гаранция за изпълнение във връзка с договор по Националната програма за енергийна ефективност. Преведена е по сметка на община Елена и е със срок на възстановяване след 30.11.2023 година.

Сумата 8 хил. лв. представлява дългосрочен заем отпуснат на „Строй Ан" ЕООД във връзка с кандидатстване по програма за стимулиране на малки и средни предприятия.

20. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват:

	31.12.2018 BGN '000	***31.12.2017 BGN '000***
Материали	33	33
Готова продукция		70
Незавършено производство	1593	668
Общо	**1626**	**771**

Материалите по видове са както следва:

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Основни материали	29	29
Горива	4	4
Общо	**33**	**33**

Основните материали по видове са както следва:

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Цимент	6	6
Инертни материали	10	10
Строителни материали	10	10
Химически добавки	3	3
Общо	**29**	**29**

Наличната продукция към края на отчетния период включва:

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
бл. Николай Здравков - магазин		70
Общо	**0**	**70**

Незавършеното производство към края на отчетния включва:

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
ж. к. ул. Шести септември	1475	659
ж.к. ул. Мария Луиза	20	9
саниране ж.б. Шейново	6	
Изграждане на ретензионен резервоар	38	
Изграждане на пампена станция	26	
Изграждане на утаителен басейн	28	

Общо	**1593**	**668**

Незавършеното производство към края на отчетния период е оценена по:

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Себестойност	1593	668
Общо	**1593**	**668**

21. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ЗАЕМИ

Търговските вземания не са лихвоносни и обичайно се уреждат между 30 и 60 дни.

Вид на вземането:	*31.12.2018 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*
Вземания от клиенти	143	76
Съдебни и присъдени вземания	41	38
Предоставени аванси	177	5
Предплатени разходи	16	33
Други	15	4
Общо	**392**	**156**

През 2018 г. 1 хил. лв. (2017 г.: 6 хил. лв.) са признати като провизия за очаквани загуби по кредити по търговски вземания.

Задължения за изпълнение

Дружеството има задължения за изпълнение на строителни услуги по договори с възложители и дговори за построяване на обекти в жилищна сграда

Строителни услуги

Задължението за изпълнение се удовлетворява в течение на времето, плащането обикновено се дължи при извършване на услугата и приемането й от страна на клиента. В някои договори се

изискват краткосрочни авансови плащания преди да бъде предоставена строителната услуга.

Цената на сделката, разпределена към оставащите задължения за изпълнение (които не са удовлетворени или които частично не са удовлетворени) към 31 декември, е както следва:

По договори с Топлофикация АД	25%
По договор с Каолин АД	30%
По договори за обекти в жилищна сграда	64%

Няма оставащите задължения за изпълнение, които се очаква да бъдат признати след повече от една година.

Вземанията от клиенти към 31. 12.2018 г. са. до 360 дни

Предоставените аванси са преведени суми на подизпълнители на обекти, за които дружеството има сключени договори. .

Съдебните вземания към 31 .12.2018 г. са формирани от вземания по присъдени вземания – 41 хил. лв

Предплатените разходи са застраховки, касаещи следващ отчетен период, абонамент,` разсрочени разходи за срока на гаранцията на актива/гуми, акумулатори/ .

Другите вземания към 31.12.2018 г. . са формирни от предплатени разходи.

Дружеството не очаква кредитна загуба от търговските си вземания към 31.12.2018 г.

22. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Парични средства по разплащателни сметки	438	219
Парични средства в каса	3	4
Блокирани парични средства	13	
Общо	**454**	**223**

Сумата 13 хил. представлява шестмесечния размер на лихвите върху

целия разрешен лимит на инвестиционния кредит. Средствата са блокирани до издължаване на кредита в специална сметка, с която дружеството няма право да оперира в горния срок

Наличните към 31.12.2018 г. парични средства и парични еквиваленти са по сметките на дружеството в ЮроБанк България –421 хил. лв.в Инвестбанк – 16 хил. лв в ОББ – 1 хил. Паричните средства и паричните еквиваленти са разпределени:

- в лв. – 454 х. лв. (31.12.2017 – 223 х. лв)

През м. ноември дружеството закри сметката си в евро в ОББ.

23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Основен акционерен капитал	100	100
Законови резерви	24	24
Допълнителни резерви	768	2143
Натрупани печалби/загуби	31	(1 374)
Ефект по МСФО 9	(6)	(6)
Общо	**917**	**887**

Натрупани печалби/загуби

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Натрупани загуби от предходни отчетни периоди	(6)	(862)
Неразпределени печалби от предходни отчетни периоди		
Текуща печалба/загуба	31	(512)
Общо	**25**	**(1 374)**

Основен капитал

Към 31.12.2018 капиталът е разпределен в 99899 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев за една акция. Акциите не са търгуеми на Българска Фондова Борса.

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбата и включват разпределени суми за фонд "Резервен".

Допълнителните резерви са формирани от разпределение на печалбата в съответствие с решенията на Общите събрания на акционерите.

24. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Срок	*31.12.2018 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*
До една година	6	
Над една година	22	629
Общо	**28**	**629**

Минимални лизингови плащания:	*31.12.2018 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*
До една година	7	
Над една година	24	
	31	**0**
Бъдещ разход по финансов лизинг	(3)	
Сегашна стойност на задължението	**28**	**0**

Договор за лизинг с Аутобохемия АД . Вид валута евро. В договора няма фиксиран лихвен процент. Лихвата е разписана в абсолютен размер в приложение към договора, разпределена по месечни вноски. Срок на погасяване на лизинга – 10.08.2023 г.

25. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ

Вид валута	*Договорена сума' 000*	*Падеж*	*31.12.2018 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*
BGN	980	20.12.2020	785	0
BGN	400	27.9.2019		309
BGN	400	27.9.2019		0
Общо:			**785**	**309**

Инвестиционен кредит

Договорен размер на кредита:	980 000,00
Кредитор:	Юробанк България АД
Лихвен процент:	2,51%
Падеж:	21.12.2020
Обезпечение:	Бизнес сграда в гр. Русе ул. "Евстати Винаров" 10
Цел на кредита:	построяване на многофамилна жилижна сграда във връзка с отстъпено право на строеж
Дългосрочна част по амортизируема стойност	
Краткосрочна част по амортизируема стойност, в т.ч.	785003,46
-лихви	545,15

Безусловен овърдрафт

Договорен размер на кредита:	400 000,00
Кредитор:	Юробанк България АД
Лихвен процент:	Прайм Бизнес клиенти + надбавка 2,65%
Падеж:	27.9.2019
Обезпечение:	Поземлени имоти с идентификатори 63428.8.948, 63247.8.653, 63427.8.1092
Цел на кредита:	оборотни средства
Амортизируема стойност, в т.ч.	0
-лихви	118,65

Кредитна линия

Договорен размер на кредита:	400 000,00
Кредитор:	Юробанк България АД
Лихвен процент:	Прайм Бизнес клиенти + надбавка 2,65%
Падеж:	27.9.2019
Обезпечение:	Поземлени имоти с идентификатори 63428.8.948, 63247.8.653, 63427.8.1092
Цел на кредита:	оборотни средства
Амортизируема стойност, в т.ч.	
-лихви	

Съгласно разчетите на дружеството не по-късно от 31.10.2018 година жилищната кооперация, която строи по договор за отстъпено право на строеж с община Русе ще бъде завършена и ще бъде издадено разрешение за ползване. Това създава условия за прехвърляне собствеността на обектите в сградата на клиенти, с които дружеството е сключило предварителни договори за продажба и с

получило авансови плащания. Горното обстоятелство поражда задължението дружеството да погаси частта от ползвания кредит, за да се освободи ипотеката върху обектите, които се прехвърлят. Пред вид размерът на ползвания до момента кредит и сключените договори целият кредит трябва да бъде погасен не по-късно от 31.12.2019 година.

26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към свързани предприятия включват:	***31.12.2018 BGN '000***	***31.12.2017 BGN '000***
Задължения към дъщерни предприятия		
Задължения към дружества акционери със значително влияние	2439	2323
Задължения към асоциирани предприятия		
Задължения към дружества под общ контрол	254	257
Общо	**2693**	**2580**

Вид задължение	***31.12.2018 BGN '000***	***31.12.2017 BGN '000***
Получени краткосрочни заеми, в т.ч.:	2690	2563
Главница	*2321*	2321
Лихви	*369*	242
Задължения за доставка на услуги	*3*	17
Общо	**2693**	**2580**

Задълженията за лихви са като следва 319 хил. към Доверие Капитал, и 22 хил към Телекомплект АД и 28 хил - Калиман. Задълженията за доставка на услуги са 3 хил. към СТМ Доверие

Задълженията към свързани предприятия по получени краткосрочни заеми

"ДОВЕРИЕ КАПИТАЛ" АД

Договорен размер на заема:	1 657 935,07
Лихвен процент:	5,50%
Падеж:	31.12.2019
Цел на кредита:	оборотни средства
Задължение към 31.12.2018, в т.ч.:	1 923 895,72
Лихви	265 960,65

"ДОВЕРИЕ КАПИТАЛ" АД	
Договорен размер на заема:	75 000,00
Лихвен процент:	5,50%
Падеж:	31.12.2019
Цел на кредита:	оборотни средства
Задължение към 31.12.2018, в т.ч.:	83971,68
Лихви	8971,68

"ДОВЕРИЕ КАПИТАЛ" АД	
Договорен размер на заема:	337 000,00
Лихвен процент:	5,50%
Падеж:	31.12.2019
Цел на кредита:	оборотни средства
Задължение към 31.12.2018, в т.ч.:	375 075,39
Лихви	38 075,39

"ДОВЕРИЕ КАПИТАЛ" АД	
Договорен размер на заема:	50 000,00
Лихвен процент:	5,50%
Падеж:	31.12.2019
Цел на кредита:	оборотни средства
Задължение към 31.12.2018, в т.ч.:	56 416,76
Лихви	6 416,76

"ТЕЛЕКОМПЛЕКТ" АД	
Договорен размер на заема:	81 000,00
Лихвен процент:	6,00%
Падеж:	31.06.2019
Цел на кредита:	оборотни средства
Задължение към 31.12.2018, в т.ч.:	102 834,24
Лихви	21 834,24

"КАЛИМАН" АД	
Договорен размер на заема:	120 500,00
Лихвен процент:	5,50%
Падеж:	31.12.2019
Цел на кредита:	оборотни средства
Задължение към 31.12.2018, в т.ч.:	148 311,34
Лихви	27 811,34

27. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Задължения към доставчици	37	69
Получени аванси от клиенти за покупка на готова продукция	1470	92
Общо	**1507**	**161**

Задълженията към доставчици са левови. Няма доставчици извън страната.

Получените аванси са от възложители по договори за СМР и аванси за покупка на обекти в жлищната Сграда, която дружеството изгражда.

28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и за социлното осигуряване включват:

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Задължения към персонала, в т.ч.:	***39***	***53***
Текущи задължения по възнаграждения	28	43
Провизия при пенсиониране		
Начисления за неползвани компенсируеми отпуски	11	10
Задължения по граждански договор проект		
Задължения по социалното осигуряване	***15***	***17***
Текущи задължения във връзка с вноски по социалното осигуряване	13	15
Начисления за неползвани компенсируеми отпуски	2	2
Общо:	**54**	**70**

29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*

ДДС	7	20
Данъци върху доходите на физическите лица	9	11
Данъци върху разходите за лично потребление	1	1
Лихви за закъснели плащания		
Данъци по ЗМДТ		33
Общо:	**17**	**65**

До края на отчетния период в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- По ДДС – до 30.11.2008
- Пълна данъчна ревизия до 31.12.2007
- Пълна ревизия от НОИ до 31.12.2007
- Проверка по ЗКПО за 2010 и 2011 година
- Проверка по ДДС за периода 2010 – 2014 година
- Проверка на извършеното преобразуване на счетоводната печалба за 2010 и 2011 г

30. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения

	31.12.2018 BGN '000	***31.12.2017 BGN '000***
Префактурирани разходи	3	5
Застраховки	1	7
Краткосрочни задължени я за лизинг	6	
Гаранции за добро изпълнение и депозити	5	5
Лихви		1
Лихви задължение финансиращ елемент	5	
Общо:	**20**	**18**

31. ПРОВИЗИИ

Към 31 декември 2017 г. дружеството е направило оценка на сумата на очакваните разходи за персонала при настъпване на пенсионна възраст. Обезщетения възприети за база на изчисленията са в размер на 2 или 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. Провизията за пенсиониране е в размер на 18

хил.лв. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход. Предвид на малкия размер на задълженията, сравнен с цената на актюерския труд, изчисленията са направени от дружеството..

Към 31.12.2017 г. е начислена провизия за гаранционно поддържане на извършени СМР в размер на 32 хил.лв. Към 31.12.2018 година е отписана провизия в размер на 3 хил. лв. и начислена нова провизия в размер на 5 хил. лв.

Към 31 декември 2018 година няма нови начисления на провизията за пенсиониране. Извършена е прекласификация на провизиите, като тези, които подлежат на изплащане/за пенсиониране,/ или отписване/гаранции за СМР/ са представени като текущи

.

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2016 BGN '000*
1.Провизии за доходи на персонала МСС 17	17	18
в т.ч.текущи	5	
2.Провизии за поети ангажименти МСС 37	33	32
в т.ч.текущи	5	
3.Други провизии		
Общо	**50**	**50**
в т.ч.текущи	10	

32. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

МСФО 9 *Финансови инструменти* заменя МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., като обединява заедно всички три аспекта от счетоводното отчитане на финансовите инструменти: класификация и оценяване, обезценка и счетоводно отчитане на хеджирането.

Дружеството прилага МСФО 9 за бъдещи периоди с дата на първоначално прилагане - 1 януари 2018 г. Дружеството не е преизчислявало сравнителната информация, която продължава да се отчита съгласно МСС 39. Разликите, произтичащи от приемането на МСФО 9, са признати директно в неразпределена печалба и други компоненти на собствения капитал.

Ефектът от приемането на МСФО 9 към 1 януари 2018 г. е както следва

		Корекции	*01.01.2018 BGN '000*
Активи			
Отсрочени данъчни активи		(в)	
Заеми към свързани лица		(б)	
Търговски вземания		(б)	(6)
Общо активи			**(6)**
Общо корекция в собствения капитал			
Неразпределена печалба	(а),(б),(в)		(6)
Други компоненти на собствения капитал			
			(6)

Естеството на тези корекции е описано по-долу:

(а) Класификация и оценяване

Съгласно МСФО 9, след първоначалното им признаване дълговите инструменти се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата или по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход. Класификацията се базира на два критерия: бизнес модела на Дружеството за управление на активите и дали договорните парични потоци от инструмента представляват 'само плащания на главница и лихва' по непогасената сума на главницата.

Оценката на бизнес модела на Дружеството се извършва към датата на първоначалното прилагане, т.е. 1 януари 2018 г. Оценката дали договорните парични потоци по дълговите инструменти се състоят единствено от главница и лихва се прави въз основа на фактите и обстоятелствата към първоначалното признаване на активите.

Изискванията към класификацията и оценяването на МСФО 9 не оказват съществено влияние върху Дружеството, като то продължава да отчита по справедлива стойност всички финансови активи, преди това отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 39. По-долу са описани промените в класификацията на финансовите активи на Дружеството:

- *Търговските вземания и Другите нетекущи вземания* (т.е. вземания от свързани предприятия, вземания по търговски кредити и други), класифицирани като *Търговски вземания* и *Търговски и други нетекущи вземания* към 31 декември 2017 г., се държат с цел получаване на договорните парични потоци и водят до парични потоци, представляващи само плащания на главница и лихва. Считано от 1 януари 2018 г. те се класифицират и оценяват като *Дългови инструменти по амортизирана стойност.*(Приложение 20)

Тип на финансовия актив	***Категория по МСС 39***	***Категория по МСФО 9***	***Балансова стойност МСС 39 BGN '000***	***Балансова стойност МСФО 9 BGN '000***

Краткосрочни търговски вемания	Кредити и вземания	Дългови инструменти оценяване по амортизирана стойност	76	70
Всичко финансови активи			76	70

Дружеството не е определило финансови пасиви като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Няма промени в класификацията и оценяването на финансовите пасиви на Дружеството.

Накратко, след приемането на МСФО 9 Дружеството, е направило следните задължителни или незадължителни рекласификации към 1 януари 2018 г.

	Категория за оценяване съгл. МСФО 9	
Категория за оценяване съгл. МСС 39	Справедлива стойност в печалбата и загубата BGN '000	Амортизирана стойност BGN '000
Заеми и вземания		
Търговски вземания	6	70
	6	70

б) Обезценка

Приемането на МСФО 9 по същество промени счетоводното отчитане на Дружеството на загубите от обезценка за финансовите активи като замени подхода на начислените загуби на МСС 39 с ориентирания в по-голяма степен към бъдещето модел на очакваните кредитни загуби (ОКЗ). МСФО 9 изисква от Дружеството да признава провизия за очакваните кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, и за активите по договори.

След приемането на МСФО 9 Дружеството е признало допълнителна обезценка на Търговските вземания в размер на 6 хил.лв., която води до намаление на Неразпределената печалба в размер на 6 хил. лв. към 1 януари 2018 г. (Приложения 20 и ,22.)

За некотираните капиталови участия към 31 декември 2017г. са направени тестове за обезценка , които са надлежно представени и оповестени в годишния финансов отчет.

По-долу е описано равнението на крайното салдо на провизиите за обезценка в съответствие с МСС 39 с началното салдо на провизиите за загуба, определени в съответствие с МСФО 9:

	Провизия за обезценка съгл. МСС 39 към 31.12.2017	Преоценка	Очаквани кредитни загуби съгл. МСФО 9 към 01.01.2018
Заеми към свързани лица и търговски вземания съгл. МСС 39/Финансови активи по армотизирана стойност съгл. МСФО 9		6	6
		6	6

33. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Физически лица по ТД с Дунав	18				18	0
Хидроизомат		80		5	0	85
	18	**80**	**0**	**5**	**18**	**85**

Свързани лица	**Разходи за покупка на:**					
	Материали BGN '000		**Услуги BGN '000**		**Обща стойност BGN '000**	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Доверие Капитал АД			117	114	117	114
ДОХ			2		2	0
Хидроизомат				3	0	3
СТМ Доверие ООД			1	1	1	1
Телекомплект АД			6	5	6	5
Калиман АД			7	6	7	6
	0	**0**	**133**	**129**	**133**	**129**

	31.12.2018	*31.12.2017*
Доставки от свързани лица:	***BGN '000***	***BGN '000***
Доставки на услуги от:		
Доверие Капитал АД	117	114

СТМ Доверие АД	1	1
ДОХ	2	
Хидроизомат АД		3
Телекомплект АД	6	5
Калиман АД	7	6
	133	**129**
Общо	**133**	**129**

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

	31.12.2018 BGN '000	*31.12.2017 BGN '000*
Възнаграждения на Съвет на директорите	14	15
Възнаграждения на изпълнителния директор	28	27
Общо	**42**	**42**

"Дунав" АД с изключение на сделките, отразени във финансовите отчети не е участвало в други посредством членове на контролните управителни тела, както и изпълнителния директор или служители, някои от които би бил директно или индиректно заинтересован.

34. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

	Кредити и вземания BGN'000	*Активи по справедлива стойност през печалби и загуби BGN'000*	*Активи на разполо-жение и за продажба BGN'000*	*Общо BGN'000*
31.дек.18				
Финансови активи				
Вземания от свързани предприятия				0
Вземания от клиенти	320			320
Инвестиции на разположение и за продажба				0
Компесаторни инструменти				0
Парични средства и еквиваленти	454			454

Други финансови активи				0
Общо	**774**	**0**	**0**	**774**

Финансови пасиви				
Облигационни заеми				0
Банкови заеми	785			785
Задължения към свързани предприятия	2693			2693
Търговски и други задължения	1407			1407
Общо				**4885**

	Кредити и вземания BGN'000	*Активи по справедлива стойност през печалби и загуби BGN'000*	*Активи на разполо-жение и за продажба BGN'000*	*Общо BGN'000*
31.дек.17				
Финансови активи				
Вземания от свързани предприятия				0
Вземания от клиенти	75			75
Инвестиции на разположение и за продажба				0
Компесаторни инструменти				0
Парични средства и еквиваленти	223			223
Други финансови активи				0
Общо	**298**	**0**	**0**	**298**

Финансови пасиви				
Облигационни заеми				0
Банкови заеми	310			310
Задължения към свързани предприятия	2580			2580
Търговски и други задължения	161			161
Общо				**3051**

Матуритетен анализ

	до 1 м. BGN'000	*1-6 м. BGN'000*	*6-12 м. BGN'000*	*1-2 г. BGN'000*	*2-5 г. BGN'000*	*над 5 г. BGN'000*	*Без матуритет BGN'000*
31.12.2017							
Финансови активи							
Вземания от свързани предприятия							

Вземания от клиенти	31		45				
Инвестиции на разположение и за продажба							
Компесаторни инструменти							
Парични средства и еквиваленти	223						
Други финансови активи							
	254	**0**	**45**	**0**	**0**	**0**	**0**
Финансови пасиви							
Облигационни заеми							
Банкови заеми			310				
Задължения към свързани предприятия					2580		
Търговски и други задължения	93	24	36	8			
	93	**24**	**346**	**8**	**2580**	**0**	**0**

	до 1 м. BGN'000	*1-6 м. BGN'000*	*6-12 м. BGN'000*	*1-2 г. BGN'000*	*2-5 г. BGN'000*	*над 5 г. BGN'000*	*Без матуритет BGN'000*
31.12.2018							
Финансови активи							
Вземания от свързани предприятия							
Вземания от клиенти	40	247	32	1			
Инвестиции на разположение и за продажба							
Компесаторни инструменти							
Парични средства и еквиваленти	454						
Други финансови активи					**8**		
	494	**247**	**32**	**1**	**8**	**0**	**0**
Финансови пасиви							
Облигационни заеми							
Банкови заеми		130	655				
Задължения към свързани предприятия				200	2493		
Търговски и други задължения	39	92	1282	6	16		
	39	**222**	**1937**	**206**	**2509**	**0**	**0**

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци,

пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от оперативното ръководство на дружеството, съгласно политиката определена от Съвета на Директорите.

Съвета на Директорите е приел основните принципи на общото управление на финансовия риск и за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни и недеривативни (основно) инструменти.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

а.Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б.Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са вземания, пари в брой и в банкови сметки, търговски и други текущи вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дружеството има значителна концентрация на кредитен риск.

Паричните, включително разплащателни операции, са ограничени до банки с добра репутация и ликвидност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Към 31.12.2018 ликвидния риск в дружеството е висок и съществува реална възможност дружеството да не е в състояние да посрещне текущите си плащания,.

Справедливи стойности

Определяне на справедливи стойности

Дружеството определя справедлива стойност съгласно МСФО 13, използвайки следната йерархия, която отразява значимостта на факторите, използвани за определяне на справедлива стойност:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани), на активни пазари за сходни активи или пасиви;
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени включени в ниво 1, които могат да се намерят за актива или пасива, или директно (т.е. като котировки) или индиректно (т.е. получени от котировки);
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на налична пазарна информация (неналични входящи данни).

Таблицата по долу представлява анализ на финансовите инструменти, отчетени по справедлива стойност според използваните оценъчни методи.

Към 31.12.2018г.	**ниво1**	**ниво2**	**ниво3**	**общо**

Активи

Вземания от клиенти и доставчици		320	322
Парични средства и парични еквиваленти	454		454
Общо	**472**	**320**	**776**

Към 31.12.2017г.	**ниво1**	**ниво2**	**ниво3**	**общо**
Активи				
Вземания от клиенти и доставчици		81		81
		-	-	-
Парични средства и парични еквиваленти	223			223
Общо	**223**	**81**		**304**

Към 31.12.2018.	**ниво1**	**ниво2**	**ниво3**	**общо**
Пасиви				
Търговски задължения към свързани лица		3		3
Търговски задължения		1407		1407
Задължения по финансов лизинг		31		31
Общо		**1441**		**1441**

Към 31.12.2017г.	**ниво1**	**ниво2**	**ниво3**	**общо**
Пасиви				
Търговски задължения		17		17
към свързани лица	-	-		
Търговски задължения		161		161 - -
Общо	**-**	**178**		**178**

35. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

Към края на отчетния период 31 декември 2018 г. дружеството е направило на своите служители задължителна персонална застраховка "Трудова злополука", както и допълнителна застраховка на рисковите работни места, съгласно договореностите в КТД. Дружеството има сключени застраховки на нетекущи активи със стандартно застрахователно покритие и пълно каско на МПС, както и задължителната застраховка гражданска отговорност .

36. УСЛОВНИ ПАСИВИ АКТИВИ И АНГАЖИМЕНТИ

Към 31 декември 2018 година дружеството има сключени два банкови заема по договор за безусловен овърдрафт кредит и кредитна линия с Юробанк България всеки с лимит 400000 лв. Дунав АД има сключен договор за лимит за банкова гаранци Юробанк България в размер на 720 000. Лв, от който към 31.12.2018 има издадени банкови гаранции за 373 хил. лв.и договор за кредитна линия със същата банка в размер на 400 000 лв., а също така дългосрочен заем с лимит 980 хил. лв.По договорите Юробанк са предоставени като обезпечения описани в т. 12 от настоящите пояснителни бележки.

Вид валута	*Договорена сума' 000*	*Падеж*	*31.12.2018 BGN '000*	*31.12.2017 BGN '000*
BGN	400 000	27.9.2019	140	
Общо:			**140**	

Лимит за банкови гаранци

Договорен размер на кредита:	720 000,00
Кредитор:	Юробанк България АД
Лихвен процент:	0.35%
Падеж:	27.9.2020
Обезпечение:	Поземлени имоти с идентификатори 63428.8.948, 63427.8.1091 63247.8.653, 63427.8.1092
Цел на кредита:	банкови гаранции
Амортизируема стойност, в т.ч.	140283.82

37. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след края на отчетния период (31.12.2018г.) по отношение на обектите представени в междинния финансов отчет, които да изискват корекции и/или отделно оповестяване към тази дата.

Изпълнителен Директор: **Гл. Счетоводител:**

/Д. Маринова/

/Б. Панайотов/