



AC audit
MEMBER OF THE ASSOCIATION OF
INDEPENDENT AUDITORS

ЕЙ СИ ОДИТ ООД – СОП № 40

1164 –София, бул.Хр.Смирненски

№ 78, етаж 4, офис 2

Мобилен телефон: +359 888 452 008

Стационарен тел.: +359 963 33 86

Е-Поща: e.ilieva@acaudit.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До СЪДРУЖНИЦИТЕ

На: ЕКО СТРОЙ ООД

Седалище: гр. София, бул. България № 111, ет.2 офис 3

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на компанията ЕКО СТРОЙ ООД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2012 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с приложимите стандарти за финансово отчетяване, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия

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

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

База за изразяване на квалифицирано мнение

При проверката на разчетните взаимоотношения към 31 декември 2012 г., не получихме отговор на запитванията относно потвърждение на някои салда, а именно: вземания от доставчик за предплатена сума в размер на 123 хил. лв., както и задължения за лихви в размер на 75 х.лв. Ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно наличието, оценката и пълнотата на изброените задължения и вземания чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури.

Квалифицирано мнение

По наше мнение с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“ финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компания ЕКО СТРОЙ ООД към 31 декември 2012 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме преглед на годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на ЕКО СТРОЙ ООД. Ръководството носи отговорност за изготвянето на този доклад. Доколкото този доклад съдържа финансово-отчетни данни, сравнихме тези данни с данните от годишния финансов отчет на дружеството.

По наше мнение финансово-отчетните данни от годишния доклад на ръководството за дейността през 2012 година съответствуват на данните от годишния финансов отчет за същия отчетен период.

Дата на одиторския доклад: 24.06.2013 година

Ей Си Одит ООД

Управител:

Име и подпис на одитора: Емилия Илиева

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Ilieva', written over the text 'Име и подпис на одитора: Емилия Илиева'.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД
 Към 31.12.2012 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но не внесен капитал			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			І. Записан капитал	-	-
І. Нематериални активи	-	-	ІІ. Премии от емисии	-	-
Общо за група І:	-	-	ІІІ. Резерв от последващи оценки	-	-
ІІ. Дълготрайни материални активи			ІV. Резерви	-	-
1. Земи и сгради, в т.ч.:	184	191	Общо за група ІV:		
- земи	184	191	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	12 301	-	- непокрита загуба	(5)	-
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	-	548	Общо за група V:	(5)	-
Общо за група ІІ:	12 485	739	VI. Текуща печалба (загуба)	1 247	(5)
ІІІ. Дългосрочни финансови активи			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	1 242	(5)
1. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	1 058	-	Б. Провизии и сходни задължения		
Общо за група ІІІ:	1 058	-	1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
ІV. Отсрочени данъци	-	-	2. Провизии за данъци в т.ч.:	154	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	13 543	739	- отсрочени данъци	154	
В. Текущи (краткотрайни) активи			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	154	-
І. Материални запаси			В. Задължения		
Общо за група І:	-	-	1. Получени заеми, в т.ч.:	12 392	-
ІІ. Вземания			- до 1 година	1 596	
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	236	-	- над 1 година	10 796	
2. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	30	-	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	6	855
- над 1 година	-	-	- до 1 година	6	855
3. Други вземания в т.ч.:	37	110	3. Други задължения, в т.ч.:	56	-
- над 1 година	-	-	- до 1 година	4	
Общо за група ІІ:	303	110	- данъчни задължения	52	-
ІІІ. Инвестиции			- до 1 година	52	
Общо за група ІІІ:	-	-	- над 1 година		
ІV. Парични средства, в т.ч.:			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	12 454	855
- в брой	-	1	- до 1 година	1 658	855
- безсрочни сметки (депозити)	4	-	- над 1 година	10 796	-
Общо за група ІV:	4	1	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	307	111			
Г. Разходи за бъдещи периоди	-				
СУМА НА АКТИВА	13 850	850	СУМА НА ПАСИВА	13 850	850

Дата на съставяне:

София, 28 февруари 2013



Съставител:

Мариана Георгиева

Ръководител:

Екатерина Марчкова-Стоянова

Иржи Дворжак

Иво Жижка

Финансовия отчет е заверен съгласно Одиторски доклад

Дата 24.06.2013 г.

Одитор: ЕИ СИ ОДИТ ООД

Управител:

Отговорен за одита:

3я 2012 г.

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2013

Съставител:
Марияна Георгиева

Ръководител: _____
Екатерина Марчкова-Стоянова _____
Иржи Дворжак _____
Иво Жижка _____

Финансовия отчет е заверен съгласно Одиторски доклад

Датум:
Одитор: ЕИ СИ ОДИТ ООД
Управител:
Отговорен за одита:

24.06.2013



ОТЧЕТ
за паричните потоци
"ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД
за 2012 г.

Наименование на паричните потоци		Текущ период		Прекъснат период	
		Постъпления	Платения	Постъпления	Платения
		1	2	3	4
А. Парични потоци от основна дейност					
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2 628	525	2 103	175
2	Други парични потоци от основна дейност	9	76	(67)	5
	Всичко парични потоци от основна дейност (А1)	2 637	601	2 036	180
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност					
1	Парични потоци, свързани с придобиване активи	-	12 754	(12 754)	-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	12 754	(12 754)	-
В. Парични потоци от финансово дейност					
1	Парични потоци, свързани с получаване или предоставяне заеми	14 754	3 527	11 227	180
2	Парични потоци от дивиденди, ликвидации и други подобни	7	497	(490)	-
3	Парични потоци от получаване и отпускане валутни курсови разлики	-	1	(1)	-
4	Други парични потоци от финансово дейност	-	15	(15)	-
	Всичко парични потоци от финансово дейност (В)	14 761	4 040	10 721	180
	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	17 398	17 395	3	180
Д.	Парични средства в началото на периода			1	1
Е.	Парични средства в края на периода			4	1

Дата:

София, 28 февруари 2013

Съставител:

Марина Георгиева

Ръководител:

Екатерина Маринова-Стойкова
Иража Дюрова
Иво Желев

Финансовия отчет е заверен съгласно Одиторски доклад

Дата 24.06.2013 г.

Одитор: ЕИ СИ ОДИТ ООД

Управител:

Отговорен за одита:

ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД
3я 2012 г.

Показатели	Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
а	1	2	3	4	
1. Салдо в началото на отчетния период	-	-	(5)	(5)	
2. Промени в счетоводната политика	-	-	-	-	
3. Грешки	-	-	-	-	
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	-	-	(5)	(5)	
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	-	-	-	-	
6. Финансов резултат от текущия период	1 247	-	1 247	1 247	
7. Разпределение на печалба в т.ч.:	-	-	-	-	
8. Покриване на загуба	-	-	-	-	
9. Последващи оценки на активи и пасиви	-	-	-	-	
10. Други изменения в собствения капитал	-	(5)	5	-	
11. Салдо към края на отчетния период	-	(5)	1 247	1 242	
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	-	-	-	-	
13. Собствен капитал към края на отчетния период	-	(5)	1 247	1 242	

(Хиляди)

Дата на съставяне:
София, 28 февруари 2013
Съставител:
Марияна Георгиева

Ръководител:

Екатерина Марчкова-Стонова
Иржи Дворжак
Иво Жижка



Финансовия отчет е заверен съгласно Одиторски доклад
Дата
Одатор: ЕЙ СИ ОДИТ ООД
Управител:
Отговорен за одита:

24.06.2013 г.

ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2012

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2012 г. и завършващ на 31.12.2012 г.

Предходен период – периодът започващ на 01.01.2011 г. и завършваща на 31.12.2011 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на

Адрес на управление: гр. София, бул. България 111, ет. 2, офис 3.

Дата на изготвяне: 28.02.2013 г.

Дата на одобрение : 25.03.2013 г.

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Дружеството ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ООД има за основна дейност: производство, пренос, разпределение и продажба на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници - слънчеви електроцентрали.

Дружеството е регистрирано като дружество с ограничена отговорност с ЕИК 201178513 в ТР при АВ. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. България 111, ет. 2, офис 3. Основното място на дейност на дружеството е ФВП в местността Хаджийски ливади, с. Мало Конаре, област Пазарджик

Съдружници в дружеството са:

ЖХ-Сън ООД, Идентификация 29203198, държава: ЧЕШКА РЕПУБЛИКА
Солар Грийн Енерджи ЕАД, ЕИК 201743158, държава: БЪЛГАРИЯ

Управители на дружеството са:

Екатерина Илиева Марчокова-Стоянова
Теодора Николова Пайтакова
Маг. Вероника Врабелова
Иржи Дворжак
Иво Жижка

Дружеството се управлява и представлява от управителите по следния начин:

Винаги заедно от трима управители, като всяка една от Екатерина Илиева Марчокова - Стоянова или Теодора Николова Пайтакова, ще действа заедно с всеки двама от Маг. Вероника Врабелова, Иржи Дворжак или инж. Иво Жижка.

Дружеството е предприятие от група предприятия, като консолидиран финансов отчет съставя ЖХ-Сън ООД, Идентификация 29203198, държава: ЧЕШКА РЕПУБЛИКА.

Към 31.12.2012 в дружеството няма нает персонал.

Предприятието е част от група. Предприятието майка е ЖХ-Сън ООД, със седалище и адрес на управление гр. Весели над Мораву, ул. Колларова №1229, Чешка Република. Предприятието майка съставя консолидирани финансови отчети, копия от които могат да бъдат получени в неговото седалище на адреса на управлението му.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС) приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на тези финансови отчети са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, то реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявления фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

2.4 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замана на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;

- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едно - временно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход. Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Приходите по дългосрочни договори за строителство се признават на базата на дела на завършеното строителство към датата на баланса (СС 11 Строителни договори).

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходи и разходи в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

2.5 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката.

2.6 Нематериални дълготрайни активи и разходи за научно изследователска и развойна дейност

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на неговата покупна цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

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

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходи и разходи в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи

икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- | | |
|-----------|----------|
| • софтуер | 2 години |
| • други | 2 години |

Разходите свързани с научна дейност се отразяват в Отчета за приходи и разходи към момента на възникването им.

Разходи, които са директно свързани с фазата на разработването на специфичен софтуер за Дружеството се признават като нематериални дълготрайни активи, при условие че отговарят на следните условия:

- наличие на техническа възможност за ползването на разработвания продукт в Дружеството или евентуална продажба
- вероятно е нематериалния дълготраен актив да доведе до икономически ползи за Дружеството посредством използването му или чрез продажба
- необходимите технически, финансови и други ресурси, необходими за завършването на нематериалния дълготраен актив са налични
- стойността на нематериалния дълготраен актив може да бъде надеждно измерена.

Директните разходи свързани с разработването на нематериалния дълготраен актив включват преките разходи за персонал, както и съответната част от режийните разходи. До приключването на проекта по разработването на нематериален дълготраен актив, към акумулираните разходи се прилага тест за необходимост от Амортизация започва да се начислява от месеца, следващ месеца, в който нематериалният актив е придобит или въведен в употреба.

Всички останали разходи по разработването се отразяват в Отчета за приходи и разходи в момента на възникването им.

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение, всички дейности свързани с разработването на нематериален дълготраен актив се наблюдават и контролират текущо от ръководството.

Избраният праг на същественоост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.7 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

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

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговия срок е по-кратък.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• Сгради	25 години
• Машины, съоръжения	25 години
• Транспортни средства	10 години
• Компютри	2 години
• Други	6-7 години

Амортизация започва да се начислява от месеца, следващ месеца, в който материалният актив е придобит или въведен в употреба.

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.8 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на СС 17 Лизинг, правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя, в случаите в които лизингополучателят понася съществените рискове и възнаграждения от собствеността на наетия актив.

Активите придобити при условията на финансов лизинг се амортизират в съответствие с изискванията на СС 16 или СС 38.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи за външни услуги по линейния метод.

При финансов лизингов договор наемателят:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;

- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи - съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При финансовите лизингови договори наемодателят:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив;
- разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

При експлоатационните лизингови договори наемодателят:

- отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- отразява начисления в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

При експлоатационни лизингови договори наемателят отчита:

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

Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период. Когато в лизингов договор освен наемните плащания (наемът) се предвиждат и допълнителни плащания - например за извършване на ремонти и подобрения, за изплащане на застраховки на отдадения актив и други - те се отчитат отделно от наема.

2.9 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

Активите се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив базирана на пазарни условия и стойността в употреба.

2.10 Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или административни цели
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва модела на справедливата цена. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали,

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в Отчета за приходи и разходи и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.11 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството, финансови активи държани за търгуване, инвестиции държани до падеж и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към

различните категории, в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансов актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.12 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи свързани с доставката им. Финансовите, административните, извънредните и разходите за продажба не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

2.13 Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода, за периода за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци е приложена ставка 10 %.

2.14 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрастваеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.15 Капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на дружествените дялове.

Дружеството няма формирани резерви.

2.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи свързани с лихви се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите платими на съдружниците на Дружеството се признават, когато дивидентите са одобрени от Общото събрание.

3 Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка			Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	В началото периода	Постъпил и през периода	На извади през периода (1+2-3)	Увеличен и/или Намален	Увеличен и/или Намален	Преоценена стойност (4+5-6)	В началото периода	Начислен и през периода	Отписана през периода (8+9-10)	В края на периода (8+9-10)	Увеличен и/или Намален	Увеличен и/или Намален	Преоценена амортизация в края на периода		
I. Дълготрайни материални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Земи и сгради, в т.ч.:	191	0	7	184	0	0	184	0	0	0	0	0	0	0	184
- земи	191		7	184			184								184
2. Съоразения и други		12595		12595			12595	294		294				0	184
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	548		548	0		0								294	12301
Общо за група II:	739	12595	555	12779	0	0	12779	0	294	0	294	0	0	294	12485
II. Дългосрочни финансови активи															
1. Предоставени заеми на предприятия от групата		1058		1058			1058								
Общо за група III:	0	1058	0	1058	0	0	1058	0	0	0	0	0	0	0	1058
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III + IV)	739	13653	555	13837	0	0	13837	0	294	0	294	0	0	294	13543

4 Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи отразени в баланса на Дружеството са:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Предоставени заеми		
Солар Грийн Енерджи ЕАД	1058	-
	1058	-

Предоставеният заем е за срок от девет години, като в договора е предвидено погасяването на главницата и лихвата с изтичането на срока на договора, считано от последната дата на усвояване, т.е. към 25.10.2021 г. Лихвеният процент е в размер до 8,28 % на годишна база.

5 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби, при използване на данъчна ставка 10%, могат да бъдат представени като:

	2012 Отсрочени данъчни активи '000 лв.	2012 Отсрочени данъчни пасиви '000 лв.	2011 Отсрочени данъчни активи '000 лв.	2011 Отсрочени данъчни пасиви '000 лв.
Облагаеми временни разлики и пасиви по отсрочени данъци				
Ускорена амортизация за данъчни цели	-	154	-	-
	0	154	0	0

6 Търговски вземания

	2012	2011
	'000 лв.	'000 лв.
Вземания от клиенти и доставчици	266	-
	<u>266</u>	<u>-</u>

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2012 г. са както следва:

	'000 лв.
- ЕВН България Електроснабдяване ЕАД	113
- Железарни Весели ООД	123
- Солар Грийн Енерджи ЕАД	30

Търговските вземания са дължими в срок от 30 дни и не съдържат ефективна лихва. Всички търговски вземания са обект на кредитен риск. Ръководството на Дружеството не идентифицира специфичен кредитен риск.

7 Други вземания

	2012	2011
	'000 лв.	'000 лв.
Пощова Банка АД клон Чехия – суми по гаранция за данък	37	-
ДДС за възстановяване	-	110
	<u>37</u>	<u>110</u>

8 Капитал

8.1 Основен капитал

Основният капитал на Дружеството се състои от 100 дружествени дяла с номинална стойност в размер на 1 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и всеки дял представлява един глас от Общото събрание на съдружниците на Дружеството.

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен както следва:

	Брой дялове	%
ЖХ-СЪН ООД	76	76
Солар Грийн Енерджи ЕАД	24	24

9 Дългосрочни задължения над 5 години

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Задължения към финансови предприятия	10796	-

10 Задължения, за които има обезпечение

	Сума на обезпеченото задължение '000 лв.	Естество и форма на обезпечението
Задължения към финансови предприятия	10796	Ипотека, залог

11 Персонал

През отчетната 2012 г дружеството няма нает персонал и няма задължения към персонал в баланса, нито разходи за възнаграждения в отчета за приходите и разходите.

12 Финансови пасиви

12.1 Дългосрочни финансови пасиви

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Банкови заеми – дългосрочна част	10796	-
	<u>10796</u>	<u>-</u>

12.2 Краткосрочни финансови пасиви

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Банкови заеми – краткосрочна част	1521	-
Задължения по Търговски заеми	75	-
	<u>1 596</u>	<u>-</u>

Справедливата стойност на дългосрочните пасиви е определена посредством изчисляването на настоящата им стойност към датата на баланса, чрез използването на метода на ефективната лихва. В Отчета за приходи и разходи не са отразени промените в справедливата стойност на дългосрочните пасиви, тъй като в баланса на Дружеството те са отразени по амортизируема стойност.

Задължения към финансови институции:

- Име на кредитора Пощова банка АД клон Чехия
- Лихвен процент 10.04%
- Падеж 2021 г
- Обезпечение – ипотека, залог

13 Търговски задължения

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Задължения към клиенти и доставчици	6	855
	<u>6</u>	<u>855</u>

Най-значимите търговски задължения към 31 декември 2012 г. са както следва:

	2012 '000 лв.
- ЕВН България Електроснабдяване ЕАД	2
- ЕНА АД	<u>4</u>

Не са представени справедливи стойности на търговските задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса отразяват тяхната справедлива стойност.

14 Други задължения

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Задължения по ЗДДС	14	-
Задължения за данък при източника	38	-
Задължения към подотчетни лица	4	-
	<u>56</u>	<u>-</u>

15 Приходи от оперативна дейност

	2012 г '000 лв.	2011 г '000 лв.
Приходи от продажба на ел. енергия	2351	-
Приходи от продажба на земя	456	-
Общо приходи от оперативна дейност	<u>2807</u>	<u>-</u>

16 Разходи за оперативна дейност

	2012 г '000 лв.	2011 г '000 лв.
Суровини и материали в т.ч.:		
Разходи за ел.енергия	6	-
Всичко разходи за материали	<u>6</u>	<u>-</u>
Външни услуги в т.ч.:		
Такса достъп	297	-

Обслужване на ФВП	151	-
Нотариални услуги	8	-
Технически дъдилджънс	4	-
Адвокатски услуги	4	-
Строителен надзор	3	-
Банкови такси	3	-
Други	3	2
Всичко разходи за външни услуги	473	2
Разходи за амортизация	294	-
<i>Други разходи, в т.ч.:</i>		
Балансова стойност на продадени ДА	7	-
Местни данъци и такси	16	-
Други	3	-
Всичко други разходи	26	-
Общо разходи за оперативна дейност	799	2

Съгласно чл.38 ал.5 от Закона за счетоводството Дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на ГФО за 2012 г. е в размер на 3800 /Три хиляди и осемстотин/лева без ДДС.

17. Финансови приходи и разходи (в т.ч. за лихви)

Приходи от лихви и разходи за лихви с изключение на тези произтичащи от промяната в справедливата стойност на финансови инструменти водени по справедлива стойност. Следните суми са включени в Отчета за приходи и разходи за периода:

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Приходи от лихви свързани с:		
- предоставени заеми	30	-
Финансови приходи	30	-
Разходи за лихви свързани с:		
- банкови заеми	389	-
- получени заеми от нефинансови институции	85	3
- такси по кредити и банкови комисионни	162	-
- курсови разлики от валутни операции	1	-
Финансови разходи	637	3

18. Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % и действително признатите данъчните разходи в Отчета за приходи и разходи могат да бъдат представени както следва:

2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
------------------	------------------

Финансов резултат за периода преди данъци	1401	-		
Данъчна ставка	10%	10%		
Очакван разход за данък				
	Базисна сума	Данъчен ефект при 10%	Базисна сума	Данъчен ефект при 10%
Приходи неподлежащи на данъчно облагане съгласно данъчната декларация	-	-	-	-
Разходи, непризнати за данъчни цели съгласно данъчната декларация	3	-	-	-
- Разлика между ДАП и САП	1543	-	-	-
Разход за данък, нетно				
Състоящ се от:				
Приходи/(разходи) по отсрочени данъчни активи или пасиви:	1546	154	-	-

19. Сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

УЛЕР 2009 ООД
 ДИАНА ХЪНТ ООД
 ЕВРО БЕТОН ООД
 СОЛАР ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ЕАД
 ВОЙС ИНФО СИСТЕМ ЕООД
 ГРИЙН БИЛД БГ ЕООД
 ЖХ-СЪН ООД
 Екатерина Илиева Марчкова-Стойнова
 Теодора Николова Пайтакова
 Маг. Вероника Врабелова
 Иржи Дворжак
 Иво Жижка

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

а. Сделки с предприятия – свързани лица

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Солар Грийн Енерджи ЕАД – предоставен заем	1058	-
Солар Грийн Енерджи ЕАД – лихви по предоставен кредит	23	-
Солар Грийн Енерджи ЕАД - цедирано вземане	7	-
Войс Инфо Систем ЕООД – продажба на земя	456	-
Грийн Билд БГ ООД – получена услуга по месечно обслужване на ФВП	151	-
Войс Инфо Систем ЕООД – начислени лихви за получен заем	1	-
Войс Инфо Систем ЕООД – получена услуга по изграждане на ФВП	1 529	-
Евро Бетон ООД - получени присъединителни съоръжения	17	-

б. Баланс към края на годината

	2012 '000 лв.	2011 '000 лв.
Вземания от:		
- Солар Грийн Енерджи ЕАД	1088	-

20. Политика на ръководството по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен и лихвен риск. Въпреки това Дружеството не използва финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове.

21. Валутен риск

Дружеството е получило кредити от финансови институции в чуждестранна валута - ЕВРО. Поради въведения в РБългария Валутен борт и фиксиран курс на Еврото 1.95583 лв/евро, Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с промени на валутния курс.

22. Кредитен риск

Максималния кредитен риск свързан с финансови активи е до размера на преносната им стойност отразена в баланса на Дружеството.

Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да де избегне концентрацията на кредитен риск.

23. Събития настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Съставител:

Мариана Георгиева



Управители:

Екатерина Марчкова-Стоянова

Иржи Дворжак

Иво Жижка



Годишен доклад за дейността

От ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ООД

За 2012 г.

(В съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството)

Информация за компанията

Дружеството ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ООД има за основна дейност: производство, пренос, разпределение и продажба на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници - слънчеви електроцентрали.

Дружеството е регистрирано като дружество с ограничена отговорност с ЕИК 201178513 в ТР при АВ. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. България 111, ет. 2, офис 3.

Основното място на дейност на дружеството е ФВП в местността Хаджийски ливади, с. Мало Конаре, област Пазарджик

Съдружници в дружеството са:

ЖХ-Сън ООД, Идентификация 29203198, държава: ЧЕШКА РЕПУБЛИКА
Солар Грийн Енерджи ЕАД, ЕИК 201743158, държава: БЪЛГАРИЯ

Управители на дружеството са:

Екатерина Илиева Марчокова-Стоянова
Теодора Николова Пайтакова
Маг. Вероника Врабелова
Иржи Дворжак
Иво Жижка

Дружеството се управлява и представлява от управителите по следния начин:

Винаги заедно от трима управители, като всяка една от Екатерина Илиева Марчокова - Стоянова или Теодора Николова Пайтакова, ще действа заедно с всеки двама от Маг. Вероника Врабелова, Иржи Дворжак или инж. Иво Жижка.

Дружеството е предприятие от група предприятия, като консолидиран финансов отчет съставя ЖХ-Сън ООД, Идентификация 29203198, държава: ЧЕШКА РЕПУБЛИКА .

Дружеството не е ограничено със срок.

Към 31.12.2012 в дружеството няма нает персонал.

Дружеството няма клонове.

Финансовото състояние и резултатите на Дружеството

1. Обща информация

Дружеството е приключило 2012 г с нетна печалба в размер на 1247 хиляди лева. Приходите от продажби са формирани основно от продажби на електрическа енергия от ВЕИ източници – 2351 хил.лв. Основен клиент на дружеството е ЕВН България Електроснабдяване ЕАД. Постигнатите резултати през 2012 г. ни дават основание да се надяваме, че въпреки икономическата криза дружеството ще запази пазарния си дял през следващата отчетна година.

През 2012 ЕКО-СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ООД реализира следните приходи от обичайна дейност:

	2012 г	2011 г
Приходи от продажба на ел. енергия	2351	-
Други приходи	456	-
Приходи от лихви	30	-
Общо приходи от обичайна дейност	2837	-

В абсолютно изражение, разходите за външни услуги и амортизация, са най-важните, които представляват голяма част от общите разходи:

	2012 г	2011 г
Суровини и материали	6	-
Външни услуги	473	2
Разходи за амортизация	294	-
Други разходи, в т.ч.:	26	-
Балансова стойност на продадените активи	7	-
- продадени ДА	7	-
Общо разходи за оперативна дейност	799	2

Основната част от разходите за външни услуги е формирана от таксата за достъп до ел.мрежата и от разходите за обслужване на ФВП. Амортизационните отчисления са от амортизациите на съоразението на ФВП.

Финансовите разходи в размер на 637 хил. лева през 2012 г са формирани от лихви и такси по отпускане и администриране на кредити, банкови комисионни и валутни разлики. Кредитите се обслужва редовно съгласно погасителния план.

2. Промени в собствения капитал

Дружеството не е променило основния си капитал.

3. Инвестициите в активи на други предприятия

Дружеството не е инвестирало в капитала на други предприятия.

Значителни научноизследователски и развойни дейности

Дейността на дружеството не е свързана с научни и развойни дейности.

Вероятно бъдещо развитие на фирмата

Предвид сключения Договор за изкупуване на електрическа енергия и действащата законова рамка в РБългария, очакванията на ръководството на дружеството са да се запази пазарния дял, да се запази относителния дял на продажбите, да се намалят разходите за външни услуги след отпадане на необосновано високата такса за достъп до ел.мрежата, наложена прев 2012 г с Решение на ДКЕВР.

Важни събития, настъпили след датата на баланса

Ръководството на Дружеството декларира, че за периода от датата на изготвянето на финансовия отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Пазарджик, 23.03.2013 г

Управители:

Екатерина Марчкова-Стоянова

Иржи Дворжак

Иво Жижка

