

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Основната дейност на „АйДЕА“ ЕАД се състои в инженерингова дейност и инженерно – консултантски услуги, строително предприемачество – пълен инженеринг, проучване, проектиране и строителство на строителни обекти, посредничество, консултации, търговия с недвижими имоти и земеделски земи, управление и обработка на земеделски земи, дизайнерско проектиране, вътрешна, външна търговия и външно – икономическа дейност, представителство, агентство, както и всякакъв вид търговска, стопанска и консултантска дейност, позволена от закона и др.

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество в Агенцията по вписванията с ЕИК: 201652672.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, п.к. 1000, район Средец, ул. Славянска 29 А, ет. 2, ап.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Съветът на директорите е в състав, както следва:

1. Елка Атанасова Стоилова
2. Добрин Ганчев Колев
3. Илиян Василев Александров

Дружеството се представлява Елка Атанасова Стоилова. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание на акционерите по всяко време.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Средносписъчният брой на персонала е 1.

На 16.01.2013 г. в Агенция по вписванията-Търговски регистър съгласно договор за преобразуване е вписано извършено преобразуване чрез вливане между две дружества. Преобразуващото се дружество е ДЕА Дивелъпмънт ООД, ЕИК 175053441, а Приемащото дружество е АйДЕА ЕАД. Съгласно договора, преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация, а цялото му имущество преминава върху Приемащото дружество в качеството на негов общ универсален правопреемник, в това число всички права, задължения, разрешения.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) приети с 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., бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от 1.01.2016 г., и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2015 г.), освен ако не е посочено друго.

2.2 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2016 г., е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие, въпреки, че в резултат на дейността си Дружеството отчита загуби (загубата за текущата годината е в размер на 296 хил. лв., неразпределената печалба към 31.12.2016 г. е 35 хил. лв., а непокритата загуба е 1 000 хил. лв.). Нетните активи на Дружеството към 31 декември 2016 г. са отрицателна величина в размер на 730 хил. лв. Собственият капитал надвишава вписания капитал с 785 хил.лв. Текущите пасиви надвишават текущите активи с 582 хил.лв.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки за удължаване на падежите по получените заеми ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

2.3 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет 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 представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

2.4 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойностния метод в съответствие със СС 28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия“.

Инвестицията се признава по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията дотолкова, доколкото получава дял при

разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността ѝ.

2.5 Сделки в чуждестранна валута

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

Финансовият отчет на Дружеството е 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, (обявения 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 1 EUR = 1.95583 лв.

2.6 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 замяна 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 приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.

Приходи и разходи за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението по метода на ефективния лихвен процент. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават, когато се установи правото им за получаване.

2.7 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. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

2.8 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

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 приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходите и разходите 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 6,67 години

Разходите, свързани с научна дейност, се отразяват в отчета за приходите и разходите към момента на възникването им.

Разходи, които са директно свързани с фазата на разработването, се признават като нематериални 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.

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.

Признатият нематериален актив от развойна дейност се амортизира в срок до 5 години от възникването му.

Печалбата или загубата от продажба на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива.

Не е налице отписване на нематериални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените нематериални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи“.

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

2.9 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.

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

• Административни, производствени, търговски сгради	4%
• Съоръжения	4%
• Машини и оборудване	20%
• Транспортни средства	15%
• Компютърно оборудване	50%
• Обзавеждани и други трайни активи	15%

Печалбата или загубата от продажба на дълготрайни материални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива.

Не е налице отписване на дълготрайни материални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените дълготрайни материални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи“.

Избраният праг на същественост за дълготрайните материални активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.10 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Дружеството:

- 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 – в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори. При тях Дружеството отчита:

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

2.11 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.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци 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.

2.12 Инвестиционни имоти

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

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;
- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- 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

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции“ в счетоводния баланс.

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 цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

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.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

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 приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.13 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;
- финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- финансови активи, обявени за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават на датата на търгуване.

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

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия 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 отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

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.

2.14 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство, продукция и стоки. В доставната стойност на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи свързани с доставката им до сегашното местоположение и състояние. Финансовите, административните, складовите, извънредните разходи, както 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 доставната и тяхната нетна реализуема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси, която те са имали преди обезценката. Възстановяването на предишната обезценка се отчита като увеличение на стойността на съответните материални запаси и като други текущи приходи.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретно идентифицираната или първа входяща – първа изходяща стойност.

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

2.15 Данъци от печалбата

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 печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

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 финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирани.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите, освен ако те не са свързвани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.16 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 обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.17 Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва получената премия по емитирани акции.

Неразпределената печалба / Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

2.18 Финансови пасиви

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

Финансовите пасиви се признават, 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, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

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

3 Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2016 г.

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7 - 14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Търговска репутация	860	-		860			860	627	215		842			842	18
Общо за група I:	860	-	-	860	-	-	860	627	215	-	842	-	-	842	18
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	89	-	-	89	-	-	89	-	-	-	-	-	-	-	89
- земи	15	-		15			15				-			-	15
- сгради	74	-		74			74				-			-	74
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	160	-	-	160			160	95	9	-	104	-	-	104	145
Общо за група II:	249	-	-	249	-	-	249	95	9	-	104	-	-	104	145
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	1	-	-	1			1				-			-	1
2. Дългосрочни инвестиции	831	-	-	831			831	172	33		205			205	626
3. Други заеми	62	3	3	62			62				-			-	62
Общо за група III:	894	2	-	894	-	-	894	172	33	-	205	-	-	205	689
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III)	2003	2	-	2003	-	-	2003	894	257	-	1151	-	-	1151	852

3.1 Дългосрочни финансови активи

3.1.1 Акции и дялове в предприятия от група

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2016 '000 лв.	участие %	2015 '000 лв.	участие %
Адеа Шоп ЕООД	България	Сделки с НИ	1	100	1	100
			<u>1</u>		<u>1</u>	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2016 г. и 2015 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

3.1.2 Дългосрочни инвестиции

3.1.2.1 Инвестиционни имоти

Дружеството отчита земя и сгради като инвестиционни имоти, представени като дългосрочни инвестиции в счетоводния баланс.

Промените в балансовите стойности, представени в счетоводния баланс, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2016 г.	831
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u>831</u>
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2016 г.	(172)
Амортизация	(33)
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u>(205)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	<u><u>626</u></u>
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2015 г.	831
Салдо към 31 декември 2015 г.	<u>831</u>
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2015 г.	(139)
Амортизация	(33)
Салдо към 31 декември 2015 г.	<u>(172)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	<u><u>659</u></u>

Следните суми, които са свързани с отчитането на инвестиционните имоти, са отразени в отчета за приходите и разходите:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от наеми	25	25

За представените отчетни периоди не са признати текущи разходи във връзка с отчитането на инвестиционни имоти.

3.1.3 Предоставени заеми

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Заемополучател:		
Агент Инс ЕООД	62	62
	<u>62</u>	<u>62</u>

4 Лизинг

4.1 Финансов и оперативен лизинг, когато Дружеството е наемател

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Стойност на активите, получени по финансови лизингови договори	-	1
Обща сума на задълженията по лизингови договори	-	1

5 Материални запаси

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Продукция	387	453
	387	453

6 Търговски вземания

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Търговски вземания, общо	44	5
	44	5

Най-значимите търговски вземания към 31 декември са, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
- Драгомир Христов Великов	4	-
- Искрена Васкова Димитрова	15	-
- Д.И.С.Л.Секюритийс АД	20	5
- Евелина Милтенова Великова	4	-
	43	5

Търговските вземания са дължими в срок от 30 дни и не съдържат ефективна лихва.
 Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

7 Други вземания

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Адеа Шоп ЕООД	9	9
Разчети за данък върху добавената стойност	1	0
	10	9

8 Парични средства

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Парични средства по разплащателни сметки	54	25
	54	25

9 Собствен капитал

9.1 Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 50 000 броя обикновени налични поименни клас "А" акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция и 5 000 броя привилегирани налични поименни клас "Б" акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Акции клас "А" дават право на един глас в Общото събрание, на дивидент и ликвидационна квота в имуществото, съразмерни с номиналната им стойност. Акции клас "Б" са без право на глас с гарантиран годишен дивидент в размер на 12 лв. на акция и ликвидационна квота съразмерна на номиналната им стойност.

	2016	2015
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	55 000	55 000
Брой издадени и напълно платени акции	55 000	55 000
Общ брой акции, напълно платени на 31 декември	55 000	55 000

Списъкът на основните акционери/съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2016 Брой акции	31 декември 2016 %	31 декември 2015 Брой акции	31 декември 2015 %
Елка Атанасова	55 000	100	55 000	100
Стоилова				
	55 000	100	55 000	100

9.2 Резерви

Всички суми са в ‘000 лв.	Други резерви	Премиен резерв	Общо
Салдо към 1 януари 2016 г.	1	475	476
Салдо към 31 декември 2016 г.	1	475	476

Всички суми са в '000 лв.	Други резерви	Премиен резерв	Общо
Салдо към 1 януари 2015 г.	1	475	476
Салдо към 31 декември 2015 г.	1	475	476

10 Дългосрочни задължения по получени заеми

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите	1 000	1 000
Задължения по получени заеми	-	1 143
	1 000	2 143

През 2014 г. Дружеството е емитирало 1 000 броя облигации с номинална стойност от 1 000 лв. Срочност на облигационния заем – 84 месеца, период на купонно плащане – 6 месеца, купон – 7% на годишна база. В Меморандума за записване на корпоративни облигации е записано, че "След първичното пласиране на емисията, дружеството-емитент има право да изкупи на свободния пазар обратно определен от него брой облигации от емисията поради временно излишен паричен ресурс или поради други причини по негово усмотрение. Обратното изкупуване ще бъде извършено единствено с цел да бъдат намалени краткосрочни общите му задължения за лихва по емисията, поради притежаването на собствени облигации, но няма да цели предсрочно погасяване на емисията облигации".

На 18.05.2015 г. Дружеството е изкупило обратно 190 бр. от собствениците си облигации чрез ИП "Д.И.С.Л. Секюритийс" АД по средна цена 1015,726027 лв на брой или за 192 987,95 лв. Към 31.12.2015 г. Дружеството е представило обратно изкупените си облигации като краткосрочни инвестиции, също така има вземане и задължение по лихви в размер на 5 хил.лв, свързани с притежаваните собствени облигации.

На 10.03.2016 г. Дружеството е изкупило обратно 633 бр. от собствениците си облигации чрез ИП "Д.И.С.Л. Секюритийс" АД по средна цена 1002,295082 лв на брой или за 634 452,79 лв. Към 31.12.2016 г. Дружеството е представило обратно изкупените си облигации като краткосрочни инвестиции, също така има вземане и задължение по лихви в размер на 20 хил.лв, свързани с притежаваните собствени облигации.

11 Краткосрочни задължения по получени заеми

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Задължения по получени заеми	1 176	-

Задължение за лихва за купонно плащане по облигационни
 заеми с отделно посочване на конвертируемите

26	24
1 202	24

12 Възнаграждения на персонала

12.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за заплати	5	7
Разходи за социални осигуровки	1	2
	6	9

13 Задължения към доставчици и клиенти

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
- Риъл Булленд	635	-
- Община София	6	4
- Община Варна	8	5
- Други	3	1
	652	10

14 Други задължения

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Текущи:		
Задължения за съучастия	6	6
Задължения по получени депозити	1	1
Други задължения	43	44
	50	51

15 Приходи от продажби

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Продажба на продукция	90	-
Извършване на услуги	25	25
	115	25

16 Други приходи

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от финансираня	-	9
	-	9

17 Разходи за суровини, материали и външни услуги

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Ел. енергия	1	2
Вода	-	1
Топлинна енергия	2	1
Други суровини и материали	-	3
Местни данъци и такси	5	11
Правни консултации	2	-
Независим финансов одит	1	1
Такси	3	2
Застраховки	2	7
Телефони	1	2
Консултантски услуги	15	-
Други	5	1
	37	31

18 Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	94	90
Други финансови разходи	4	2
Финансови разходи	98	92

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, и финансови инструменти на разположение за продажба	54	15
Финансови приходи	54	15

19 Разходи за данъци от печалбата

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2015 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Загуба преди данъчно облагане	(296)	(340)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	30	33
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(4)	(4)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-

20 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия и ключов управленски персонал.

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

Следните случаи са пример за сделки, които се оповестяват, ако са сключени със свързани лица:

- прехвърляне или учредяване на вещни права;
- покупко-продажба на продукция или стоки;
- оказване или получаване на услуги;
- договор за посредничество;
- лизингов договор;
- лицензионен договор;
- финансиране (дарение);
- заем;
- гаранция;
- управленски договор.

20.1 Сделки с членовете на органите на управление и административния персонал

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	5	7
- разходи за социални осигуровки	1	2

20.2 Неуредени разчети със свързани лица в края на годината

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	9	9

21 Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен, ликвиден и лихвен риск.

21.1 Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен риск, свързан с възможни промени на валутния курс.

21.2 Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвените заеми са с фиксиран лихвен процент и поради това Дружеството не е изложено на значителен лихвен риск.

21.3 Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

21.4 Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията

по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

22 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

23 Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 31 март 2017 г.