

"БИЛДИНГ - ТД "ЕООД

гр. СЛИВЕН

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2016 година

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Ръководител:

инж. Тодор Дечев

Съставител:

Лили Лакова

31 март 2017 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ



Светла Петрова, д.е.с.
Регистриран одитор

ДО

Едноличния собственик на капитала на
„БИЛДИНГ - ТД“ ЕООД
гр. Сливен

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „БИЛДИНГ - ТД“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2016 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

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

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

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

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

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



Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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



- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

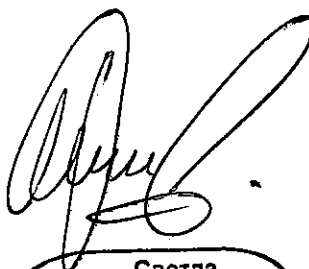
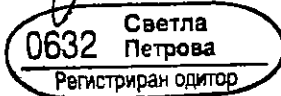
Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Регистриран одитор:

Светла Петрова, д.е.с.

гр. Варна, ул. „Пловдив“ № 7

23 май 2017 година

0632 Светла
Петрова
Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

към 31 декември 2016 година

АКТИВ

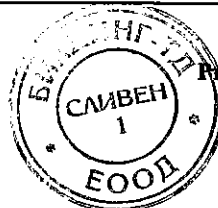
ЕИК: 119509973

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Нетекущи (дълготрайни) активи			A. Собствен капитал		
I. Нематериални активи			I. Записан капитал	161	161
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	5	1	II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
2. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	0	6	- неразпределена печалба	5 198	5 340
Общо за група I:	5	7	Общо за група II:	5 198	5 340
II. Дълготрайни материални активи			III. Текуща печалба (загуба)	163	237
1. Земи и сгради, в т.ч.:	470	503	Общо за раздел A:	5 522	5 738
- земи	147	163	Б. Задължения		
- сгради	323	340	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	418	764
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	72	75	до 1 година	418	754
3. Съоръжения и други	100	160	над 1 година		10
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	207	161	2. Получени аванси, в т.ч.:	199	1 002
Общо за група II:	849	899	до 1 година	199	1 002
III. Дългосрочни финансови активи			3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	216	1 172
1. Акции и дялове в предприятия от група	1	1	до 1 година	216	1 172
2. Дългосрочни инвестиции	1 020	1 041	4. Други задължения, в т.ч.:	428	86
Общо за група III:	1 021	1 042	до 1 година	428	86
Общо за раздел A:	1 875	1 948	- към персонала, в т.ч.:	34	35
Б. Текущи (краткотрайни) активи			до 1 година	34	35
I. Материални запаси			- осигурителни задължения, в т.ч.:	11	9
1. Суровини и материали	546	480	до 1 година	11	9
2. Незавършено производство	180	3 362	- данъчни задължения, в т.ч.:	98	40
3. Продукция и стоки, в т.ч.:	2 729	982	до 1 година	98	40
- продукция	2 729	982	Общо за раздел Б, в т.ч.:	1 261	3 024
Общо за група I:	3 455	4 824	до 1 година	1 261	3 014
II. Вземания			над 1 година	0	10
1. Вземания от клиенти и доставчици	853	1 592			
2. Други вземания	85	112			
Общо за група II:	938	1 704			
III. Парични средства, в т.ч.:					
- в брой	111	100			
- в безсрочни сметки (депозити)	384	172			
Общо за група III:	495	272			
Общо за раздел Б:	4 888	6 800			
В. Разходи за бъдещи периоди	20	14			
СУМА НА АКТИВА	6 783	8 762	СУМА НА ПАСИВА	6 783	8 762

Дата на съставяне:
31 март 2017 г.

Съставител:
Ляля Лакова



Раководител:
инж. Тодор Дечев

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.

Дата: 23 май 2017 г.



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

за 2016 година

ЕИК: 119509973

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	3 182	476	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	5 544	4 377
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	3 155	5 198	а) продукция	5 398	4 290
а) суровини и материали	731	2 567	б) услуги	146	87
б) външни услуги	2 424	2 631	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	1 870	2 582
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	653	623	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	46	
а) разходи за възнаграждения	571	547	4. Други приходи	133	20
б) разходи за осигуровки	82	76	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	7 593	6 979
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	95	114	5. Други лихви и финансови приходи	91	4
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	95	114	Общо финансови приходи (5)	91	4
аа) разходи за амортизация	95	114	Общо приходи (1+2+3+4+5)	7 684	6 983
5. Други разходи, в т.ч.:	365	258			
а) балансова стойност на продадените активи	71	8			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	7 450	6 669			
6. Разходи за лихви и други финансови разходи	31	50			
Общо финансови разходи (6)	31	50			
7. Печалба от обичайна дейност	203	264			
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)	7 481	6 719			
8. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	203	264			
9. Разходи за данъци от печалбата	40	27			
10. Печалба (8-9)	163	237			
Всичко (Общо разходи+9+10)	7 684	6 983	Всичко (Общо приходи)	7 684	6 983

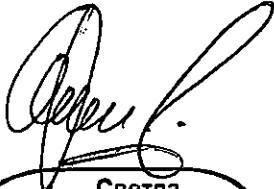
Дата на съставяне:

31 март 2017 г.

Регистриран одитор:

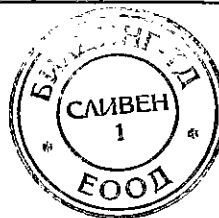
Светла Петрова, д.с.с.

Дата: 23 май 2017 г.


0632 Светла Петрова
 Регистриран одитор

Съставител:

Лиляна Лякова



Ръководител:

инж. Тодор Дечев

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "БИЛДИНГ - ТД "ЕООД

за 2016 година

ЕИК: 119409973 (хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законни	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Сaldo в началото на отчетния период	161							5 353		237	5 751
2. Грешки								(13)			(13)
3. Сaldo след промени в счетоводната политика и грешки	161	0	0	0	0	0	0	5 340	0	237	5 738
4. Финансов резултат за текущия период										163	163
5. Разпределение на печалба, в т.ч.:								(142)		(237)	(379)
- за дивиденди								379			379
6. Сaldo към края на отчетния период	161	0	0	0	0	0	0	5 198	0	163	5 522
7. Собствен капитал към края на отчетния период	161	0	0	0	0	0	0	5 198	0	163	5 522

Дата на съставяне:
31 март 2017 г.

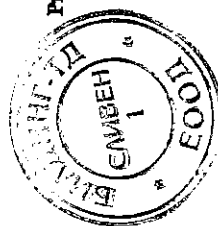
Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.с.с.

Дата: 23 май 2017г.

Съставител:
Лилия Ликова

Ръководител:

инж. Тодор Дечев



(Signature)

0632 Светла Петрова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

за 2016 година

ЕИК: 119509973 (хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	6 568	4 773	1 795	5 768	5 195	573
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	1	687	(686)		661	(661)
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	91	3	88		5	(5)
4 Платени и възстановени данъци от печалбата		24	(24)		41	(41)
5 Плащания при разпределения на печалби		379	(379)		52	(52)
6 Други парични потоци от основна дейност	33	113	(80)	2	71	(69)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	6 693	5 979	714	5 770	6 025	(255)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	5	120	(115)		154	(154)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	5	120	(115)	0	154	(154)
В. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 550	1 880	(330)	1 205	791	414
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		30	(30)		47	(47)
3 Плащания на задължения по лизингови договори		16	(16)		9	(9)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1 550	1 926	(376)	1 205	847	358
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	8 248	8 025	223	6 975	7 026	(51)
Д. Парични средства в началото на периода			272			323
Е. Парични средства в края на периода			495			272

Дата на съставяне:

31 март 2017 г.

Съставител:

Лили Лакова



Ръководител:

инж. Тодор Дечев

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.

Дата: 23 май 2017г.



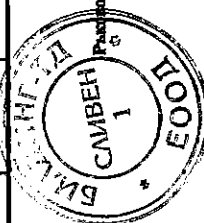
СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на "БИЛИДИНГ - ТД" ЕООД
към 31 декември 2016 година

ЕИК: 119509973 (скал.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Очегна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Пресмятана стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Пресмятана амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7+14)
	В началото на периода	На постъпване през периода	На излизане през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Намалявана през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, пропр. продукти и други подобни права и активи	13	8	1	20			20	12	4	1	15			15	5
2. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изкупуване	6		6	0			0				0			0	0
Общо група I:	19	8	7	20	0	0	20	12	4	1	15	0	0	15	5
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	597	0	16	581	0	0	581	94	17	0	111	0	0	111	470
- земи	163		16	147			147				0			0	147
- сгради	434			434			434	94	17		111			111	323
2. Машини, произведени оборудване и сградна инфраструктура	977	20	2	995			995	902	23	2	923			923	72
3. Съоръжения и други	548	25	173	400			400	388	30	118	300			300	100
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изкупуване	161	46		207			207				0			0	207
Общо група II:	2 283	91	191	2 183	0	0	2 183	1 384	70	120	1 334	0	0	1 334	849
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	1			1			1				0			0	1
2. Дългосрочни инвестиции	1 168			1 168			1 168	127	21		148			148	1 020
Общо група III:	1 169	0	0	1 169	0	0	1 169	127	21	0	148	0	0	148	1 021
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III)	3 471	99	198	3 372	0	0	3 372	1 523	95	121	1 497	0	0	1 497	1 873

Дата на съставяне:
31 март 2017 г.

Съставител:
Д-р. Димитър Димитров



Димитър Димитров
изп. Тодор Дечев

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД – гр. СЛИВЕН
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Фирма: "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД, ЕИК 119509973

Седалище и адрес на управление: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“ № 8, офис 2

Предмет на дейност: Строителство и проектиране

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост

Капитал: Дружеството е с капитал 161 хил. лв., разпределен на 1 610 дяла с номинална стойност 100 лева всеки.

Едноличен собственик на капитала	Участие в капитала
Тодор Стоянов Дечев	100 %

Органи на управление: Управителен орган на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД е Управителят на дружеството, който е и едноличен собственик на капитала.

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:

КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
Централен професионален регистър на строителя

1. строежи високо строителство, прилежащата му инфраструктура, електронни съобщителни мрежи и съоръжения. – ПЪРВА ГРУПА за строежи от 1-ва до 5-та категории.
2. строежи транспортна инфраструктура - ВТОРА ГРУПА за строежи от 1-ва до 4-та категория
3. строежи от енергийната инфраструктура - ТРЕТА ГРУПА за строежи от 1-ва до 3-та категория
4. строежи от благоустройствена инфраструктура - ЧЕТВЪРТА ГРУПА за строежи от 1-ва до 3-та категория

Сертификация за стандарти : - ISO 27001:2013
- ISO 14001: 2004
- OHSAS 18001:2007
- ISO 9001:2015

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:
- Тодор Стоянов Дечев – едноличен собственик на капитала
- „Билдинг – Монолит 2010“ ООД – дъщерно дружество
- дружества, свързани с едноличния собственик

1. ПРЕГЛЕД И ФИНАНСОВ АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА

1.1. Описание на дейността през 2016 г.

Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупка на други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, менителници, запис на заповед и чекове, складови сделки, лицензионни сделки, стоков контрол, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други сделки, лизинг.

1.2. Приходи и разходи

Общо за 2016 г. са реализирани приходи от дейността общо в размер на 7 684 хил. лв., от които нетни приходи от продажба – 5 544 хил. лв., в т.ч. приходи от продажба на продукция – 5 398 хил. лв. и приходи от продажба на услуги - 146 хил. лв.; увеличението на запасите от продукция е 1 870 хил. лв., приходи от други продажби – 133 хил. лв., финансови приходи – 91 хил. лв.

Спрямо предходната година е отчетено увеличение на нетните приходи от продажби с 1 167 хил. лв., което се дължи на успешно реализирани обществени поръчки.

Дружеството продължава да е сред водещите в отрасъла за района. Фактори за това са конкурентноспособността му, както и неговия капацитет - техническа и ресурсна обезпеченост – достатъчна гаранция за добро и качествено изпълнение.

Структурен анализ по видове приходи

Видове приходи	2016 г. /хил.лв./	Отн. дял %	2015 г. /хил.лв./	Отн. дял %	Изменение	%
От продажба на продукция	5 398	70,25	4 290	61,43	1 108	25,83
От продажба на услуги	146	1,90	87	1,25	59	67,82
Увеличение на запаси от продукция и незавършено производство	1 870	24,34	2 582	36,98	(712)	(27,58)
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	46	0,60	-	-	46	-
Други приходи	133	1,73	20	0,29	113	565,00
Финансови приходи	91	1,18	4	0,05	87	2 175,00
Общо:	7 684	100 %	6 983	100 %	701	10,04 %

Приходите на дружеството за 2016 г. съответстват на осчетоводените и отразени в аналитичната и синтетична отчетност и са съобразени с нормативната уредба. При отчитане и признаване на приходите са съблюдавани принципите за текущо начисляване и за съпоставимост на приходите с разходите.

Общо разходите за дейността на дружеството през 2016 г. възлизат на 7 481 хил. лв., в т.ч. разходи по икономически елементи – 4 197 хил. лв., намаление на запасите от продукция/ незавършено производство – 3 182 хил. лв., балансова стойност на продадените активи – 71 хил. лв. и финансови разходи - 31 хил. лв.

Структурен анализ по видове разходи

Видове разходи	2016 г. /хил.лв./	Отн. дял %	2015 г. /хил.лв./	Отн. дял %	Изменение	%
Намаление на запасите от продукция и незав пр-во	3 182	42,53	476	7,08	2 706	568,49
Материални разходи	731	9,77	2 567	38,20	(1 836)	(71,52)
Външни услуги	2 424	32,40	2 631	39,16	(207)	(7,87)
Амортизации	95	1,27	114	1,70	(19)	(16,67)
Разходи за персонала	653	8,73	623	9,27	30	4,82
Други разходи	294	3,93	250	3,72	44	17,60
Балансова стойност на продадените активи	71	0,95	8	0,12	63	787,50
Разходи за лихви	20	0,27	22	0,33	(2)	(9,09)
Други финансови разходи	11	0,15	28	0,42	(17)	(60,71)
Общо:	7 481	100 %	6 719	100 %	762	11,34 %

С най-голям относителен дял в състава на разходите са намалението на запасите от продукция и незавършено производство – 42,53 %, следвани от разходите за външни услуги – 32,40 %, материалните разходи – 9,77 %, разходите за персонала, в т.ч. за заплати и осигуровки 8,73 %,

Разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащанията съобразно принципа за текущо начисляване. Разходооправдателните документи са оформени според изискванията на Закона за счетоводството.

Съпоставени общо приходите с разходите, отчетената счетоводна печалба за 2016 г. е в размер на 203 хил. лв., колкото е отчетената печалба от обичайната дейност. След преобразуване на счетоводния финансов резултат за данъчни цели е начислен следващият се корпоративен данък, в резултат на което дружеството отчита за 2016 г. балансова печалба 163 хил. лв.

На база горните резултати, за 2016 г. рентабилността на нетните приходи от продажби възлиза на 0,0294 или на 100 лв. нетни приходи от продажби е реализирана 2,94 лв. нетна печалба. Рентабилността на собствения капитал е 0,0295, т.е на 100 лв. собствен капитал е отчетена 2,95 лв. нетна печалба. Рентабилността на пасивите е 0,1293, т.е на 100 лв. привлечен капитал е отчетена 12,93 лв. нетна печалба. Рентабилността на реалните активи е 0,024, т.е на 100 лв. реални активи е отчетена 2,40 лв. балансова печалба.

Ефективността на разходите за 2016 г. възлиза на 1,0271 или на 100 лв. разходи са отчетени 102,71 лв. приходи. Ефективността на приходите за 2016 г. възлиза на 0,9736 или 100 лв. приходи са реализирани срещу извършени 97,36 лв. разходи.

1.3. Активи и пасиви

Общият размер на активите към 31.12.2016 г. е в размер на 6 783 хил. лв. при 8 762 хил. лв. за предходната година. Дълготрайните (нетекущи) активи по балансова стойност възлизат на 1 875 хил. лв. или 27,64 % от общите активи, краткотрайните (текущи) активи са в размер на – 4 888 хил. лв. – 72,06 % и разходите за бъдещи са 20 хил. лв. – 0,30 % от

сумага на актива.

Структурен анализ по видове активи

Видове активи	2016 г. /хил.лв./	Отн. дял %	2015 г. /хил.лв./	Отн. дял %	Изменение	%
Дълготрайни матер. активи	849	12,52	899	10,26	(50)	(5,56)
Нематериални активи	5	0,07	7	0,08	(2)	(28,57)
Дългосрочни фин.активи	1 021	15,05	1 042	11,89	(21)	(2,02)
Материални запаси	3 455	50,93	4 824	55,06	(1 369)	(28,38)
Вземания	938	13,83	1 704	19,45	(766)	(44,95)
Парични средства	495	7,30	272	3,10	223	81,99
Разходи за бъд. периоди	20	0,30	14	0,16	6	42,86
Общо:	6 783	100 %	8 762	100 %	(1 979)	(22,59)

През годината са придобити дълготрайни активи на обща стойност – 53 хил. лв., в т.ч. ISO – 8 хил. лв., машини и оборудване - 20 хил. лв. и съоръжения - 25 хил.лв. и са предоставени аванси за придобиване на нематериални активи – 46 хил. лв.

Пасивите на дружеството към 31.12.2016 г. са в размер на 1 261 хил. лв. при 3 024 хил. лв. за предходната година. В състава на задълженията, с най-голям относителен дял са тези към финансови институции - 418 хил. лв. или 33,15 %, следвани от доставчици и клиенти по аванси 415 хил. лв. или 32,91 %.

Структурен анализ по видове пасиви

Видове задължения	2016 г. /хил.лв./	Отн. дял %	2015 г. /хил.лв./	Отн. дял %	Изменение	%
Доставчици и клиенти	415	32,91	2 174	71,89	(1 759)	(80,91)
Финансови институции	418	33,15	764	25,26	(346)	(45,29)
Персонал	34	2,70	35	1,16	(1)	(2,86)
Осигурителни задължения	11	0,87	9	0,30	2	22,22
Данъчни задължения	98	7,77	40	1,32	58	145,00
Други задължения	285	22,60	2	0,07	283	14 150,00
Общо:	1 261	100 %	3 024	100 %	(1 763)	(58,30) %

Към 31.12.2016 г. по баланса на дружеството не се водят финансираня.

Общата ликвидност за отчетния период е 3,8763, т.е. с наличните краткотрайни активи към 31.12.2016 г. в размер на 4 888 хил. лв., включващи материалните запаси, краткосрочните вземания и паричните средства, дружеството покрива текущите си задължения към края на периода, възлизащи на 1 261 хил. лв. Бързата ликвидност е 1,1364 което показва, че краткосрочните вземания и паричните средства на дружеството покриват напълно краткосрочните задължения. Незабавната ликвидност към 31.12.2016 г. възлиза на 0,3925 или с наличните парични средства дружеството покрива 39,25 % от текущите задължения. Абсолютната ликвидност съответства на незабавната поради липса на краткосрочни финансови активи.

1.4. Собствен капитал

Регистрираният капитал на дружеството е 161 хил. лв., включващ 1 610 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки.

Структурен анализ по видове компоненти

Видове	2016 г. /хил.лв./	Отн. дял %	2015 г. /хил.лв./	Отн. дял %	Изменение	%
Основен капитал	161	2,92	161	2,81	-	-
Неразпределена печалба	5 198	94,13	5 340	93,06	(142)	(2,66)
Текуща печалба	163	2,95	237	4,13	(74)	(31,22)
Общо:	5 522	100 %	5 738	100 %	(216)	(3,76) %

Коефициент на финансова автономност за 2016 г. – 4,379 при собствен капитал 5 522 хил. лв. и привлечен капитал 1 261 хил. лв.

Коефициент на задлъжнялост за 2016 г. – 0,2283, т.е. на 100 лв. собствен капитал се падат 22,83 лв. привлечен.

1.5. Персонал

Характеристики	2016 г.	2015 г.
ФРЗ	571 хил.лв.	547 хил. лв.
Средно-списъчен брой на персонала	57 бр.	66 бр.
Средна месечна РЗ	835 лв.	690 лв.

В резултат на горното, може да се обобщи, че като цяло вътрешно-контролната среда в дружеството е на ниво, постигнато е ефективно разпределение на работата, техническото състояние на машините, оборудването, транспорта е на добро ниво, изпълнението на договорите е в определените рамки, не са допускани просрочия на задължения, плащанията към доставчиците са ритмични, клиентските вземания са текущи и са уредени в по-голяма част след датата на баланса. Като цяло резултатите от финансовия анализ на дейността "БИЛДИНГ – ТД" ЕООД за 2016 г. са добри, имайки предвид съществуващите вътрешно-присъщи рискове в отрасъла, свързани със силно-конкурентна бизнес среда, лихвени, валутни и ценови рискове и други пазарни фактори. С оглед на това ръководството на дружеството следва политика на гъвкавост в договорните взаимоотношения с контрагентите, качество на услугите, поддържане на добро техническо състояние на машините и съоръженията, строг контрол върху паричните потоци с оглед кредитния и ликвидния риск, разумна ресурсна обезпеченост, в т.ч. финансова, трудова, както и развитие на дейността в други посоки – бъдещи инвестиции, маркетинг, реклама и др. с цел балансиране на рисковете.

В резултат на горното, ръководството счита, че Дружеството е действащо предприятие и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

2. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си "БИЛДИНГ – ТД" ЕООД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

2.1. Систематични рискове

2.1.1. Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвръщаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се асоциира с нестабилността и множеството промени на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск като: **висок**.

2.1.2. Макроикономически рискове

2.1.2.1. Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни последици върху възвръщаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лв. за едно евро (респ. 1.95583 лв. за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск като: **нисък**.

2.1.2.2. Инфляционен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация					
2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
2.4 %	4.2 %	3.0 %	0.9 %	-1.4 %	-0.1 %

Източник: НСИ

След няколкогодишен период на висока инфлация в следствие на икономическата криза, в момента наблюдаваме период на намаляване на инфлационните процеси. Международните цени и липсата на натиск от страна на вътрешното потребление са причините за забавяне на инфлационните процеси и в България.

На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: **нисък**.

2.2. Несистематични (микроикономически) рискове

2.2.1. Технологичен риск

Технологичният риск е произведен от необходимите технологии за обслужване на дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: **нисък**.

2.2.2. Фирмен риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: **среден**.

2.2.3. Финансов риск

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: **среден**.

2.2.4. Ликвиден риск

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и кредиторите на дружеството.

Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **среден**.

2.2.5. Ценови риск

Ценовият риск е определен в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена е съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на дружеството и да носи определено ниво на печалба.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция и извършени услуги / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: **среден**.

2.2.6. Риск, свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която е съобразена и зачитава фирмените финанси. Целта на дружеството е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: **среден**.

2.2.7. Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства и други.

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Експозицията и анализа на кредитния риск за Дружеството са включени във финансовия отчет.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: **среден**.

2.2.8. Инвестиционен риск

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава.

На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като: **среден**.

2.2.9. Регулативен риск

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск като: **нисък**.

2.2.10. Рискове, свързани с продуктите и пазарите

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция или да извършва услуги, за които няма пазар.

Във връзка с горното и изхождайки от изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: **среден**.

3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТАПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата, към която е съставен годишния финансов отчет за 2016 г., няма настъпили важни събития.

4. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

В перспектива, очакваното бъдещо развитие на предприятието е свързано с продължаване и разширяване на дейността в областта на обществените поръчки общински и държавни институции, запазване и затвърждаване мястото на дружеството на пазара, отстояване на завоюваните позиции и авторитет сред контрагенти и кредитори, предоставяне на качествени услуги имайки предвид добрата техническа обезпеченост, както и добра обезпеченост с висококвалифициран персонал и съответно недопускане на

текучество и особено важно – лоялност с партньори, персонал и институции – основен принцип на работа.

В областта на инвестициите, дружеството следва твърда политика на поддържане и обновяване на машините и съоръженията с оглед удължаване на полезния живот и бъдещи икономически изгоди, както и политика в дългосрочен план за разширяване и обновяване на ДМА чрез поетапно придобиване, предвид високия размер на необходимите инвестиции, чрез съчетаване на различни източници на финансиране – банкови кредити, финансов лизинг, както и собствени финансови средства чрез реинвестиция под формата на амортизации.

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не осъществява действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност.

6. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

7. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Дружеството не е използвало финансови инструменти през 2016 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година дружеството не е извършвало сделки за хеджиране на валутен риск, тъй като няма достатъчно мащабни и отдалечени във времето сделки в USD или други валути с плаващ спрямо лева курс.

Дружеството би могло да има експозиция към ликвиден, пазарен, лихвен, валутен и оперативен рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти.

31 март 2017 г.
гр. Сливен



РЪКОВОДИТЕЛ:


.....
(Тодор Дечев)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 Г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на дружеството: „БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД

Държава на регистрация: България

Седалище и адрес на управление: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“ 8, офис 2

Адрес за кореспонденция: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“ 8, офис 2

ЕИК: 119509973

Предмет на дейност: Строителство

Структура: Дружеството няма разкрити клонове и представителства

Дата на финансовия отчет: 31.12.2016 г.

Текущ период: годината, започваща на 01.01.2016 г. и завършваща на 31.12.2016 г.

Предходен период: годината, започваща на 01.01.2015 г. и завършваща на 31.12.2015 г.

Валута на съставяне на финансовия отчет: български лева

Точност на числата, представени във финансовия отчет: хиляди български лева

Вид на финансовия отчет: годишен финансов отчет на дружеството

Брой служители средно за периода: 57

Обслужващи банки: ТБ ОББ АД; Райфайзенбанк АД; Прокредит банк АД, ТБ ПИБ АД,
Алианс Банк България, Уникредит Булбанк АД

Обслужващи юристи: Кр. Дечева; адв. Е. Христова; нотариус К. Тодорова

Дата на изготвяне: 31.03.2017 г.

Дата на одобрение: 31.03.2017 г.

Орган, одобрил отчета за публикуване: Едноличния собственик на капитала

Собственост и управление:

*Едноличен
собственик на
капитала*

	<i>Брой дълове</i>	<i>Стойност в лева</i>	<i>Платени в лева</i>	<i>Относи- телен дял</i>
Тодор Стоянов Дечев	1 610	161 000	161 000	100 %
ОБЩО:	1 610	161 000	161 000	100 %

Управителни органи на „БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД: Едноличният собственик на капитала, който е управител и представляващ дружеството.

Управител: Тодор Стоянов Дечев

Дружеството се представлява от: Тодор Стоянов Дечев

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД гр. Сливен е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България към 31.12.2016 г.

С Държавен вестник бр. 95 от 08.12.2015 г. е приет нов Закон за счетоводството, който е в сила от 01.01.2016 г. Финансовият отчет и докладът за дейността на дружеството за 2016 г. са съставени по реда на новия Закон за счетоводството.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през периодите представени в този финансов отчет.

Счетоводството на дружеството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие с основните счетоводни принципи и изискванията на Закона за счетоводството.

Дружеството осъществява счетоводството на основата на документалната обосновааност на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставяне на документите съгласно действащото законодателство.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Финансовият отчет е изготвен на база принципа за действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

2.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на НСС, изисква от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовия отчет.

2.3. Консолидационна политика

Настоящият финансов отчет не е консолидиран.

„БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД гр. Сливен е дружество-майка на „Билдинг – Монолит 2010“ ООД.

„БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД гр. Сливен не изготвя консолидиран финансов отчет на Групата, включваща дружеството – майка и дъщерното дружество, на основание чл. 32 от Закона за счетоводството.

В Групата е възприета политика, всички дружества в нея да прилагат единна счетоводна политика, изготвена в съответствие с изискванията на НСС, приложими в България и Закона за счетоводството.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовия отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводството и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев (BGN).

От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Всички данни за текуща и предходна година във финансовите отчети се представят в хил.лв.

2.6. Чуждестранна валута

Чуждестранна е всяка друга валута, различна от отчетната валута.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват първоначално в левове, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени първоначално през периода, или са били отчетени в предходни периоди, се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи за периода, в който са възникнали.

Към 31 декември паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват в български лева като се използва заключителния курс на БНБ.

2.7. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходи могат надеждно да се измерят. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Приходите включват справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвените данъци (данък върху добавената стойност) и предоставените отстъпки иrabати.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато дружеството е прехвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

Приходът от извършените услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

Приходите от лихвите се признават текущо, пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Приходите от дивиденди в дялове и ценни книжа се представят в ОПР като "приходи от участия".

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

2.8. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост между приходи и разходи. Разходите се оценяват по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.

Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които се състоят от лихвени разходи за периода, включително банкови комисионни и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни операции, разходи по операции с финансови активи и други.

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

2.9. Нетекущи (Дълготрайни) материални активи

Признаване и оценка

Дружеството отчита като дълготрайни материални активи (ДМА) установимите нефинансови активи с натурално веществена форма, придобити и притежавани от него, които се използват в производствената, търговската и административната дейност и от които се чакат бъдещи икономически ползи.

Стойностният праг, над който активите се признават за ДМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Първоначалната оценка на ДМА се определя както следва:

За придобити чрез покупка - Оценката е по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи до въвеждането им в експлоатация.

За създадени в предприятието - Оценката е себестойността. Не се включват вътрешни печалби, административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса на придобиване).

Последващо оценяване

След първоначално признаване, дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислените амортизации и евентуалните загуби от обезценки.

Последващи разходи

Последващите разходи по ДМА се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива. Всички останали последващи разходи под формата на ремонти и др. се отчитат като текущи разходи в периода, през който са извършени.

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В края на всеки отчетен период дружеството проверява временно изведените от употреба ДМА за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

Амортизация

Дружеството начислява амортизации на ДМА съгласно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на дружеството за всеки клас активи по линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми:

Административни, производствени, търговски сгради	4 %
Инвестиционни имоти	2 %
Съоръжения	4 %
Машины и оборудване	30 %
Транспортни средства	10 %, в т.ч. автомобили – 25 %
Компютърно оборудване и GSM	50 %
Обзавеждане и други активи	15 %
ДМА с ограничен срок на ползване	АН, съответстваща на срока на ползване

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Срок на годност

Първоначално полезния срок на ДМА се определя въз основа на документацията, предоставена от производителя за нормалната експлоатационна продължителност на актива. При липса на подобна информация ръководството на дружеството определя полезния живот на ДМА, използвайки данни за полезния срок на сходни активи.

Полезния живот на ДМА се преразглежда в края на годината като се отчитат направените ремонти и подобрения по актива, както и технологичните промени и промените настъпили на пазара за съответните активи. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират. Промените се отразяват хронологично в инвентарните книги. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност

Дружеството приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Дружеството преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на ДМА подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата 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. Последната е по-високата между нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за негова възстановима стойност.

Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пораждат разграничими парични постъпления.

Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

2.10. Нематериални активи

Признаване и оценка

Дружеството счита като нематериални активи (НМА) нефинансови ресурси без материален характер, придобити и контролирани от него, от които се чакат бъдещи икономически ползи за повече от един отчетен период.

Стойностният праг, над който активите се признават за НМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Разграничимите съставни части на тези активи, които отговарят поотделно на критериите за НМА се признават и отчитат като такива.

При първоначално придобиване НМА се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

След първоначалното признаване НМА се оценяват по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуално с натрупаните загуби от обезценки. В края на всеки отчетен период се прави преглед за бъдещите изгоди от НМА.

Представяне

Нематериалните активи се класифицират и представят във финансовия отчет в следните групи: права за индустриална собственост, права върху интелектуална собственост, концесионни права, технологични права, нематериални активи в процес на развитие и други НМА.

Последващи разходи

Последващите разходи за поддържане на първоначално установената ефективност на НМА се отчитат като текущи разходи.

Разходите, които могат да бъдат надлежно измерени и отнесени към определени НМА се капитализират (увеличават стойността на НМА или се отчитат като отделен НМА) само в случай, че водят до увеличаване на очакваните изгоди и се третираат като разходи за усъвършенстване.

Временното извеждане от употреба на НМА (за усъвършенстване или консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца или се нуждаят от съществено усъвършенстване.

За периода на консервация на НМА не се начислява амортизация. Те не се отписват от състава на активите на дружеството. Разходите във връзка с извеждането им от употреба се отчитат като текущи разходи за периода, в който са възникнали.

Към консервация на НМА се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за усъвършенстване или консервация, план с конкретни процедури, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В края на всеки отчетен период дружеството проверява временно изведените от употреба НМА за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

Амортизация

Дружеството начислява амортизации на НМА съгласно очакваната икономическа изгода на отделните активи, като се прилага линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми:

Програмни продукти и софтуер	50 %
Други НМА	30 %
НМА с ограничен срок на ползване	АН, съответстваща на срока на ползване

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Полезния живот на НМА се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването им, същият се коригира перспективно. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност

Дружеството приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Дружеството преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Преглед за обезценка

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

2.11. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти (земи и сгради), държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Дружеството класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като ДМА по реда на СС 16;
- Имоти за продажба – отчитат се като МЗ по реда на СС 2, в случай на незавършено производство по реда на СС 11;
- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на СС 40.

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. В първоначалната оценка се включват, т.е. не се отчитат отделно, всички трайно прикрепени ДМА, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си (като например асансьори, климатици, тръбопроводи, шахти, кабели, противопожарни инсталации, обзавеждане и инвентар и др.).

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички останали последващи разходи под формата на ремонти и др. се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени..

При последващо оценяване на инвестиционните имоти, дружеството прилага модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се отписват от годишния финансов отчет, 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, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на ОПР.

2.12. Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, в които дружеството притежава повече от половината от акциите с право на глас и/или дялове, и върху чиято дейност може да упражнява контрол.

Дългосрочните инвестиции в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност (цена на придобиване) на инвестицията.

Асоциирани предприятия са всички предприятия, в които дружеството притежава между 20 % и 50 % от акциите с право на глас и/или дялове или упражнява значително влияние, а не контрол.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност (цена на придобиване) на инвестицията.

Себестойността представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия подлежат на преглед и обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в ОПР.

Във финансовите си отчети дружеството отчита инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаните загуби от обезценка.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола, съответно значителното влияние върху стопанските изгоди от инвестициите.

Когато дружеството стане част от група и е инвеститор в асоциирано предприятие, инвестицията в асоциираното предприятие се отчита в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал.

2.13. Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са с характер на участия в капиталите на други предприятия, в които дружеството не упражнява значително влияние или контрол върху дейността им.

Първоначално дългосрочните инвестиции на разположение за продажба (представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието – емитент), се признават по цена на придобиване. Цената на придобиване е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите за придобиване на инвестицията.

Ефектите от последващата преоценка до справедливата стойност на дългосрочните инвестиции на разположение за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

2.14. Дялове в смесени предприятия

Смесеното предприятие се основава на договорно взаимоотношение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Смесеното предприятие може да бъде: съвместно контролирана дейност, съвместно контролирани активи и съвместно контролирана стопанска единица.

2.14.1. Когато дружеството е съдружник в смесено предприятие

В този случай дружеството споделя съвместния контрол върху смесеното предприятие.

Съвместно контролирани дейности

Съвместно контролираната дейност се базира на експлоатацията на активи и други ресурси на съдружниците като същата не представлява обособена стопанска единица, която да е отделна от самите съдружници.

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролирана дейност, отчита и отразява във финансовите си отчети:

- контролираните от него активи и поетите от него задължения;
- направените от него разходи и собствения си дял в приходите от продажбите на продукцията, стоките и услугите, произвеждани от смесеното предприятие;

За целите на съвместно контролираната дейност не се води отделно счетоводство и не се изготвя отделен финансов отчет. С цел оценяване ефективността от смесеното предприятие, съдружниците за свои цели определят вида на отчетите, които следва да се изготвят и информацията, която те следва да съдържат.

Съвместно контролирани активи

Съвместно контролираните активи се базират на съвместен контрол, а често и на съвместна собственост върху един или повече от активите, внесени в смесеното предприятие или придобити специално за него.

Когато дружеството е съдружник в такова смесено предприятие, базирано на съвместно контролирани активи отчита и отразява във финансовите си отчети:

- своя дял в съвместно контролираните активи, класифицирани според естеството на активите, а не като инвестиция;
- своя дял от понесените пасиви при финансиране на собствения му дял;
- своя дял от пасивите, понесени съвместно с другите съдружници във връзка със смесеното предприятие;
- какъвто и да е приход от продажбата на този дял от продукцията заедно със своя дял в разходите, направени от смесеното предприятие;
- каквито и да е разходи, свързани със собствения му дял в смесеното предприятие.

Съвместно контролирани стопански единици

Съвместно контролираната стопанска единица е самостоятелно създадено, обособено предприятие, в което всеки от съдружниците има дял. Такава единица действа по същия начин

като всички останали предприятия, но с тази разлика, че договорното взаимоотношение между съдружниците установява съвместен контрол върху дейността му.

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролирано предприятие, в индивидуалния си финансов отчет отчита участието си в него като инвестиция по себестойността метод (цена на придобиване).

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролираното предприятие и стане част от група и поне един от останалите съдружници не е предприятие от групата, в консолидирания финансов отчет участието се отчита по метода на пропорционалната консолидация.

За целите на съставяне на консолидирания финансов отчет, дружеството като съдружник в съвместно контролираната стопанска единица използва следния начин за консолидиране: обединява ред по ред своя дял във всеки отделен актив, пасив, приход или разход на съвместно контролираната стопанска единица със сходни позиции от индивидуалния си финансов отчет.

2.14.2. Когато дружеството е инвеститор в смесено предприятие

В този случай дружеството не споделя съвместния контрол върху смесеното предприятие. В своя финансов отчет дружеството отчита дяловото си участие в смесеното предприятие като финансов инструмент. Когато това участие има значително влияние в смесеното предприятие – като инвестиция в асоциирано предприятие.

2.15. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност и нетната реализируема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите за закупуване включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци и акцизи, разходите по доставката и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Разходите за преработка включват разходите, пряко свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

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

Потреблението на стоково-материалните запаси се оценява по метода: Средно-претеглена стойност.

В края на отчетния период, ако отчетната стойност на стоково-материалните запаси е по-висока от нетната реализируема стойност, тя се намалява до размера на нетната реализируема стойност. Намалението се отчита като други текущи разходи.

За всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализируема стойност. Когато условията, довели до снижаване стойността на стоково-материалните запаси вече не са налице, предприема се увеличение, което не може да превишава стойността на стоково-материалните запаси, която те са имали преди намалението. Възстановяването изцяло или частично на предишното намаление на отчетната стойност се отчита като увеличение на стойността на съответните стоково-материални запаси и като други текущи приходи.

Себестойността на продукцията включва:

- преки разходи (например основни материали, трудови възнаграждения и осигуровки на пряко заетите в производството лица и др.);
- постоянни общопроизводствени разходи (например амортизации, наеми, застраховки и др.);
- променливи общопроизводствени разходи (например външни услуги, канцеларски материали и консумативи, трудови възнаграждения и осигуровки и др.)

Разпределението на общопроизводствените разходи се извършва на базата на преките разходи за съответния вид продукция.

При производство на взаимносвързана продукция разпределението на общопроизводствените разходи между основните продукти се извършва на базата на относителния дял на справедливата стойност на всеки продукт в общата справедлива стойност на продукцията. Страничните продукти се оценяват по нетната реализируема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

При калкулиране на себестойността дружеството прилага метода на разпределение на разходите по отделни калкулационни обекти.

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници;
- разходи за съхранение в склад;
- административни разходи;
- разходи по продажбите;

Себестойност на предоставените услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват стоково-материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на стоково-материални запаси, балансовата им сума се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат.

Някои стоково-материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например стоково-материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени сгради, съоръжения и оборудване. Стоково-материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

2.16. Кредити и вземания

Като кредити и вземания, възникнали първоначално в дружеството, се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално вземанията и кредитите се оценяват по цена на придобиване.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици се отчитат по себестойност.

Вземанията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване и се намаляват със стойността на признатата обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

Вземанията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката, а към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

Предоставените кредити се отчитат по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи,

свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в ОПР като финансови приходи (лихви) или разходи през периода, за който е предоставен кредита.

Данъците за възстановяване се оценяват по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се оценяват по себестойност.

Като краткосрочни (текущи) се класифицират кредити и вземания, които са:

- без фиксиран падеж;
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Лихвоносните кредити се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всеки отчетен период и ако има индикации за обезценка, загубите се начисляват като текущ разход. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Към всяко едно вземане се подхожда индивидуално като се прилагат съотносими критерии за оценка на събираемостта. Несъбираемите вземания се отписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентска корективна счетоводна сметка за всеки вид вземане и се отразява в статията «обезценка на активи» на лицевата страна на ОПР.

2.17. Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и парични еквиваленти.

Паричните наличности включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими, високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване, а към 31 декември на текущата година по заключителния курс на БНБ.

2.18. Собствен капитал

Изменението в собствения капитал на дружеството между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението или намалението в неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собственика (увеличение на капитала, разпределение на дивиденди и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал.

2.18.1. Основен капитал

Дружеството е капиталово и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер основен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него.

Основният капитал на дружеството се представя по неговата номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация.

2.18.2. Резерви

Законови резерви

Съгласно изискванията на Търговския закон и дружествения договор, дружеството не е длъжно да формира фонд „Резервен“.

Други резерви

Като други резерви се отразяват резервите, формирани от разпределението на балансовата печалба на дружеството.

2.18.3. Финансови резултати

Натрупани печалби и загуби от минали години

Същите се посочват в счетоводния баланс отделно от другите статии като неразпределена печалба, съответно непокрита загуба от минали години.

Текущ финансов резултат

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва печалбата или загубата от обичайната дейност.

2.19. Задължения

Задълженията се отчитат по историческа цена, която се приема за справедливата стойност на сделката и която ще бъде платена в бъдеще за получените стоки и услуги, фактурирани или не на дружеството.

Задълженията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване.

Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката, а към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

Получените заеми първоначално се отчитат по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в ОПР като приходи (разходи) от лихви през периода, за който е получен заема.

След първоначалното признаване задълженията се отчитат по себестойност.

Като краткосрочни (текущи) се класифицират задължения, които са:

- без фиксиран падеж;
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни (нетекучи) се класифицират задълженията, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.20. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Същите във финансовия отчет се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

2.21. Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи корпоративен данък при данъчна ставка за 2016 г. 10 % (2015 г.: 10 %). Данъчната основа за определяне на корпоративния данък е данъчната печалба.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите (възстановимите) данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху данъчната печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса. Текущият данък от печалбата се представя в ОПР като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовите отчети.

Активи по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на намаляемите временни разлики, данъчни загуби и данъчен кредит.

Пасиви по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

При признаването на отсрочените данъчни активи се взема предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчно облагаема печалба.

Пасиви по отсрочени данъци се признават задължително по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите или пасивите ще се реализират на база данъчните закони, които са в сила.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят в счетоводния баланс на нетна база, отделно от другите активи и пасиви. Същите не се компенсират в консолидираните отчети.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен в случаите когато са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се отчита в същата балансова статия.

2.22. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство

Задълженията към персонала и осигурителните организации са задължения на дружеството по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19, те включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Пенсионни и други задължения

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите правоотношения между работниците и служителите и дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда 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, фонд „Общо заболяване и майчинство“, фонд „Безработица“, Фонд „Трудова злополука и професионална болест“ и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават 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 е определено в КСО.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в ОПР 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 удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Дължимите от дружеството вноски по социално 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 датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

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

Дружеството няма програми за дългосрочни доходи на персонала. При възникване на обстоятелство като пенсиониране, дружеството прилага законовите норми, визиращи неговите задължения към персонала за изплащане на съответните обезщетения и суми, които се признават като разходи и задължения в периода на събитието.

Доходи при напускане

Съгласно Кодекса на труда работодателят има задължение за изплащане на обезщетения при прекратяване на трудов договор.

Дружеството признава доходите, начислени при напускане на персонала, като задължение и разход.

След изплащането на тези доходи за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.23. Лизингови договори

Лизинговият договор е споразумение, по силата на което наемодателят предоставя на наемателя срещу еднократно плащане или серия от плащания (наем) правото на ползване на определен актив за договорен срок.

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата".

Финансов лизинг

Лизингополучател

Лизинг на имоти, машини, оборудване, транспортни средства и др., при който дружеството реално носи всички рискове и облаги, произтичащи от правото на собственост, се класифицира като финансов лизинг. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че лизинговото задължение да намалява с постоянен темп. Лихвените разходи се включват в отчета за приходите и разходите като разходи от лихви на база ефективен

лихвен процент. Придобитите по договори за финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

Експлоатационен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като експлоатационен лизинг. Поради това активът не се включва в счетоводния баланс на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с експлоатационния лизинг се признават като разходи в ОПР на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, поради което отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми).

Приходът от наеми от експлоатационен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

При отчитането на лизинговите договори се съблюдават изискванията на СС 17.

2.24. Договори за строителство. Отчитане на дългосрочни договори за услуги

Договорът за строителство е договор за създаване (построяване) на актив или съвкупност от активи, които представляват един обект.

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

В отчетените приходи се включват гаранционните суми за поети ангажменти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок.

Разходите по договорите за строителство включват: разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни и други.

Така установената себестойност при жилищното строителство се диференцира, съобразно местоположението на сградата, изложение, етажност, квадратура на помещението:

- себестойност на 1 кв.м. жилищна площ;
- себестойност на 1 кв.м. търговски обект, офиси;
- себестойност на 1 кв.м. парко място (гараж)

прилагайки индексен коефициент – за увеличение до 100 % при търговски обекти и офиси
- за намаление до 50 % за парко места (гаражи).

Прилагането на индексен коефициент формира диференцирана себестойност в рамките на общата маса себестойност на сградата.

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършеното строителство".

Етапът на изпълнение на договора се определя по метода: частта на натуралното изпълнение на работата по договора, съгласно Акт обр.19 (Сертификат). Междинните плащания и получените аванси не се използват като измерител на извършената работа по договора. Авансите представляват получени суми и се отчитат като задължение.

Всяко очаквано превишение на общата сума на разходите по договора спрямо общата сума на приходите по договора се признава незабавно като текущ разход и се представя в счетоводния баланс като провизия.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби се признават като други разходи за дейността.

2.25. Правителствени дарения и правителствени помощи

Дарение от публични институции се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от дружеството, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати разходите.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на признатата в разходите амортизация.

Когато се даряват неамортизируеми активи, дарението се отчита като приход на определена база, свързана с условията на дарението, като срокът за признаване на приходите не може да бъде по-дълъг от 20 години.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствени дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.

При отчитане на получени в дружеството дарения от трети лица се прилагат правилата за отчитане на дарения от публични институции.

2.26. Финансови инструменти

2.26.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: „заеми (кредити) и вземания“ и „активи на разположение за продажба“. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в счетоводния баланс.

При първоначално признаване на финансовия актив, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността на актива. Ако дружеството продължава да държи съществена част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в счетоводния баланс, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Кредитите се оценяват в счетоводния баланс по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката на несъбираемите суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите се представя като финансов приход в ОПР.

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на вземанията.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са придобити с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Финансовите активи на разположение за продажба се оценяват по:

- справедлива стойност – за дружества, чиито книжа са борсово котирувани. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на борсовата цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата, или

- цена на придобиване – за дружествата от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки.

Разликите от промените в оценките на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават и отчитат в ОПР, когато се установи правото на дружеството да получи плащане.

Притежаваните инвестиции на разположение за продажба се преглеждат към края на всеки отчетен период, дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима стойност. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване и текущата справедлива стойност.

2.26.2. Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствения капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Дружеството признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента.

При първоначалното признаване на финансовите пасиви дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансов пасив. След първоначално признаване дружеството оценява заемите (кредитите) по амортизируема стойност с използване на ефективния лихвен процент.

2.27. Значими счетоводни приблизителни оценка и преценки

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на активи

Дълготрайните активи се преразглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в ОПР като загуба от обезценка на текущи активи.

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При обезценка на вземанията се прилага индивидуален подход. При преценката на събираемостта на вземанията, ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция и др.) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, независимо от просрочието, се обезценяват на 100 %.

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, дружеството отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Провизии

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването ѝ да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на дружеството към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това и се отразява в периода на промяната и бъдещите периоди, ако промяна засяга и тях.

2.28. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството приема, че грешки над 1,5 % от приходите са съществени за вярното представяне на имущественото и финансовото състояние.

За тяхното представяне се прилага препоръчителния подход, регламентиран в СС 8.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в ОПР за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години.

2.29. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събитията, настъпили между датата на годишния финансов отчет (31 декември) и датата, на която този отчет е одобрен от управляващия орган на дружеството за публикуване, биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществуващи на датата на годишния финансов отчет. При наличие на коригиращи събития дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след датата на годишния финансов отчет относно условия, които са съществували към датата на отчета, дружеството актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденди не се признават като задължение на датата на финансовия отчет.

2.30. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговия собственик в периода, в който възникне правото му да ги получи.

2.31. Свързани лица

Лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал.

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

2.32. Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните си потоци по прекия метод, съгласно който потоците от различните видове сделки се отразяват в отделните дейности по основни класове брутни парични постъпления и брутни парични плащания за отчетния период.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Инвестиционните и финансовите сделки, които не изискват използването на парични средства, се изключват от отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се отчитат на нетна база само когато отразяват по-скоро дейността на клиента, отколкото дейността на дружеството, като например наеми, събирани от името и плащани на собствениците на имотите, както и в случаите когато паричните потоци са в резултат на пера, при които обращаемостта е бърза, тъй като падежите са кратки, като закупуване и продажба на парични еквиваленти, получени краткосрочни кредити, включително овърдрафти и др. подобни.

При изготвянето на ОПП, дружеството съблюдава следните правила:

а) посочените суми в началото и в края на периода трябва да отговарят на сумите, посочени в равностойностните статии в счетоводния баланс;

б) статиите в съответните раздели се подреждат по степен на значимост;

в) дружеството може да добавя нови статии или да променя наименованието на посочените, когато с това се постига по-пълно или по-прецизно представяне на ОПП;

г) в ОПП не се посочват статии, за които липсва счетоводна информация. Този принцип важи и за всички останали елементи на годишния финансов отчет.

2.33. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика отчета да се изготвя чрез включване на:

- Нетна печалба и загуба за периода;
- Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода;
- Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал;
- Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8;
- Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците;
- Настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал

3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3.1. ПРИХОДИ

<i>Категория приходи</i>	<i>2016 г. Приходи стойност (хил.лв.)</i>	<i>2015 г. Приходи стойност (хил.лв.)</i>
Приходи от оперативна дейност, в т.ч.:	7 593	6 979
Приходи от продажби на продукция	5 398	4 290
Приходи от извършването на услуги	28	2
Приходи от наеми	118	85
Други приходи от продажби	133	20
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	1 870	2 582
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	46	-
Финансови приходи, в т.ч.:	91	4
Приходи от лихви	91	4
ОБЩО ПРИХОДИ:	7 684	6 983

3.2. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума (хил.лв.)	
	начислени	получени
I. Приходи от лихви		
1. Лихви по предоставени краткосрочни заеми	91	91
2. Лихви по търговски вземания	-	-
Обща сума на приходите от лихви:	91	91
Общо финансови приходи:	91	91

3.3. РАЗХОДИ

Вид разход	2016 г. (хил.лв.)	2015 г. (хил.лв.)
Разходи за суровини и материали:		
Основни материали	642	2 475
Спомагателни материали	20	15
Горивни и смазочни материали	43	48
Поддръжка и ремонт на ДМА	7	7
Ел. енергия	16	21
Вода	3	1
Всичко разходи за материали:	731	2 567
Разходи за външни услуги:		
Подизпълнители	2 192	2 322
Ремонти	13	7
Нает транспорт	9	22
Наеми	10	9
Консултански и други договори	11	11
Одиторски услуги	8	5
Реклама	1	1
Съобщения и комуникации	11	8
Застраховки	16	72
Такси	3	10
Такси за услуги	5	5
Охрана	25	35
Абонаменти	7	6
Други разходи за външни услуги	113	113
Всичко разходи за външни услуги:	2 424	2 631
Разходи за амортизация и обезценка на:		
Производствени дълготрайни материални активи	89	113
Административни дълготрайни материални активи	6	1
Всичко разходи за амортизации и обезценки:	95	114
Разходи за персонала:		
Производствен персонал	354	417
Административен и управленски персонал	280	170
Извънтрудови правоотношения	19	36
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	653	623
Други разходи		
Балансова стойност на продадените активи, в т.ч.:	71	8
- дълготрайни активи	71	5

- стоки, материали	-	3
Други разходи – ваучери за храна, МДТ и други	294	250
Всичко други разходи:	365	258
Суми с корективен характер		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	3 182	476
Всичко суми с корективен характер	3 182	476
Общо разходи за оперативна дейност	7 450	6 669
Финансови разходи	31	50
ОБЩО РАЗХОДИ:	7 481	6 719

3.4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

ПОКАЗАТЕЛИ

	начислени	Сума (хил.лв.) платени
I. Разходи за лихви		
1. Лихви по краткосрочни заеми, в т.ч. по:	20	20
- редовни заеми в левове	20	20
Обща сума на разходите за лихви	20	20
II. Други финансови разходи		
1. Банкови такси и комисионни	11	11
Обща сума на другите финансови разходи	11	11
Общо финансови разходи	31	31

3.5. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Текущ данък върху печалбата

Параметри:	2016 г.	Стойност (хил.лв.) 2015 г.
Облагаема печалба	203	264
Ставка на корпоративния данък	10 %	10 %
Данък върху печалбата	40	27

Данъци върху печалбата от обичайната дейност на предприятието

Параметри:	2016 г.	Стойност (хил.лв.) 2015 г.
Облагаема печалба от обичайна дейност	203	264
Ставка на корпоративния данък	10 %	10 %
Данък върху печалбата от обичайна дейност:	40	27
Общо данък върху печалбата:	40	27

- Не са правени преизчисления на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, поради липса на причини и основания за това;
- Няма временни разлики и отсрочени данъци;
- Няма намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък към 31.12.2016 г.;
- Няма текущи и отсрочени данъци, дебитирани /кредитирани директно в собствения капитал през 2016 г.;
- През 2016 г. не е правена корекция в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство.

3.6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ (ДМА)

	Земи и сгради	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Съоръжения и компютърна техника	Други активи	Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	Общ
<i>Отчетна стойност</i>								
Салдо към 31.12.2015	163	434	977	433	58	57	161	2 2
Постъпили през 2016	-	-	20	2	4	19	46	
Излезли през 2016	16	-	2	123	50	-	-	1
Салдо към 31.12.2016	147	434	995	312	12	76	207	2 1
<i>Амортизация-линеен метод</i>								
Салдо към 31.12.2015	-	94	902	305	49	34	-	1 3
Начислена през 2016	-	17	23	18	6	6	-	
Отписана през 2016	-	-	2	68	50	-	-	1
Салдо към 31.12.2016	-	111	923	255	5	40	-	1 3
<i>Балансова стойност</i>								
Балансова стойност към 31.12.2016	147	323	72	57	7	36	207	8

Полезен живот на ДМА

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2016 г.	2015 г.
Сгради	25	25
Машини и оборудване	3	3
Съоръжения	25	25
Транспортни средства	10	10
Автомобили	4	4
Стопански инвентар	7	7
Компютри и периферни устройства	2	2
Други дълготрайни активи	7	7

Балансова стойност на ДМА с ограничения върху правото на собственост

Групи активи	Балансова стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Сгради (инвестиционни имоти)	750	750
Машини, оборудване и апаратура	-	-

Общо:

750

750

Горните активи са заложени като ипотека по банкови кредити в полза на “Райфайзен Банк” АД и “Прокредит банк” ЕАД.

Сума на поетите ангажменти за придобиване на ДМА, включително размера на авансовите плащания

Сума на поетите ангажменти за придобиване на ДМА	31.12.2016 г. (хил.лв.)	
	Обща стойност	в т.ч. авансови плащания
Сгради – складова база	161	161
Общо:	161	161

Отчетна стойност на напълно амортизираните ДМА

Групи активи	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Машины, оборудване и апаратура	863	858
Транспортни средства	211	245
Компютърна техника	24	46
Други	9	20
Общо:	1 107	1 169

През 2016 г.:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация.
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите
- Няма ползвани в дейността ДМА – чужда собственост, с изключение на насти оградни и други съоръжения за строителните обекти.
- Няма временно извадени от употреба ДМА.

3.7. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ (НМА)

	Програмни продукти	Други нематер. активи (ISO)	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2015	10	3	13
Постъпили през 2016	1	7	8
Излезли през 2016	-	1	1
Салдо към 31.12.2016	11	9	20
Амортизация-линеен метод			
Салдо към 31.12.2015	10	2	12
Начислена през 2016	1	3	4
Отписана през 2016	1	-	1
Салдо към 31.12.2016	10	5	15
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2016	1	4	5

Полезен живот в години за основните групи нематериални активи

Групи активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2016 г.	2015 г.
Програмни продукти	2	2
Други нематериални активи	3.33	3.33

Отчетна стойност на напълно амортизираните нематериални активи

Групи активи	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Програмни продукти	9	9
Други нематериални активи	-	2
Общо:	9	11

През 2016 г.:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите;
- Няма нематериални активи с ограничения върху правото на собственост;
- Няма поети ангажменти за придобиване на нематериални активи;
- Няма ползвани в дейността нематериални активи – чужда собственост;
- Няма временно извадени от употреба нематериални активи;
- Дружеството не осъществява изследователска и развойна дейност

3.8. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	31.12.2016 г. (хил.лв.)	31.12.2015 г. (хил.лв.)
Инвестиции в дъщерни предприятия	1	1
Дългосрочни инвестиции – инвестиционни имоти	1 020	1 041
Общо:	1 021	1 042

Дългосрочните инвестиции представляват инвестиционни имоти с произход произведена строителна продукция на дружеството, част от която с балансова стойност 750 хил.лв. е дадена в залог за обезпечаване на задължения по банкови кредити. (бележка 3.6)

3.8.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Наименование и седалище на дъщерното предприятие	31.12.2016 г. Стойност-		Участие в капитала 31.12.2015 г. Стойност-	
	размер %	хил.лв.	размер %	хил.лв.
„Билдинг – Монолит 2010“ ООД Сливен ул. Гр.Игнатиев 8 оф. 2	70	1	70	1
Общо:	70	1	70	1

Дъщерно предприятие

Капитал (хил.лв.):

Данни от отчета на дъщерното предприятие (хил.лв.):

	На дъщерното предприятие	В т.ч. призетжа- ван от предприя- тието	Собствен капитал:
“Билдинг–Монолит 2010” ООД	1	1	1
Общо:	1	1	1

В индивидуалния финансов отчет инвестициите са отчетени по себестойността метод съгласно СС 28.

3.8.2. Инвестиционни имоти

Дружеството прилага модела на цената на придобиване поради съществени несигурности при определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти.

Справка за полезният живот и използваните амортизационни норми на инвестиционните имоти

Групи активи	Средна норма на полезен живот (год.)		Амортизационни норми (%)	
	2016 г.	2015 г.	2016 г.	2015 г.
Сгради	50	25	2	4

Справка за инвестиционните имоти

	Земи	Сгради	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2015	-	1 168	-	1 168
Прираст през 2016, в т.ч.:	-	-	-	-
- от придобивания	-	-	-	-
- от последващи капитализирани разходи	-	-	-	-
Освобождавания през 2016	-	-	-	-
Други движения през 2016	-	-	-	-
Признати загуби от обезценки	-	-	-	-
Възстановени загуби от обезценки	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2016	-	1 168	-	1 168
Амортизация-линеен метод				
Салдо към 31.12.2015	-	127	-	127
Начислена през 2016	-	21	-	21
Отписана през 2016	-	-	-	-
Обезценки признати в ОПР – 2016	-	-	-	-
Възстановени обезценки в ОПР – 2016	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2016	-	148	-	148
Балансова стойност				

Балансова стойност към 31.12.2016	-	1 020	-	1 020
--------------------------------------	---	-------	---	-------

През 2016 г. няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация.

През 2016 г. е извършена промяна в приблизителната оценка на полезния живот на инвестиционните имоти в посока увеличение – средна норма на полезен живот 50 г. и амортизационна норма 2 %, при такива за 2015 г. съответно 25 г. и 4 %.

Няма поети договорни задължения за покупка, изграждане или разработване на инвестиционни имоти или за ремонт, поддържане или подобрения на същите имоти към 31.12.2016 г.

3.9. СТОКОВО – МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Отчетна стойност на стоково-материалните запаси, представени по нетна реализируема стойност

Вид	Отчетна стойност/хил.лв./	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Суровини и материали, в т.ч.:	546	480
Основни материали	544	478
Спомагателни материали	2	2
Незавършено производство	180	3 362
Строителна продукция	2 729	982
Общо:	3 455	4 824

През 2016 г.:

- Няма намаление на отчетната стойност на стоково-материалните запаси до нетната реализируема стойност, отчетено като текущ разход;
- Няма възстановено намаление на отчетната стойност на стоково-материалните запаси, призната като текущ приход;
- Няма съществена разлика между балансовата стойност и пазарната стойност на стоково-материалните запаси към датата на финансовия отчет;
- Няма стоково-материалните запаси, дадени в залог за обезпечаване на пасиви на предприятието.

3.10. КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ

Вземания	31.12.2016 г.			31.12.2015 г.		
	Сума на вземането (хил.лв.)	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.)	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
I. Вземания от клиенти, в т.ч. (отчетна стойност, +):	732	732	-	1 484	1 484	-
1. Вземания от свързани лица	233	233	-	205	205	-
2. Вземания от трети лица	499	499	-	1 279	1 279	-
II. Вземания от доставчици по предоставени аванси, в т.ч. (отчетна стойност, +):	121	121	-	108	108	-
1. Вземания от свързани лица	-	-	-	-	-	-
2. Вземания от трети лица	121	121	-	108	108	-

„БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД – ГР. СЛИВЕН
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за 2016 година

III. Съдебни вземания (извън посочените в т.І и II), (отчетна стойност, +):

VI. Присъдебни вземания (извън посочените в т.І, II и III), (отчетна стойност, +):

V. Суми за възстановяване от бюджета, в т.ч.:

VI. Други вземания, в т.ч. (отчетна стойност, +):

Предоставен заеми - главница

Предоставен заеми - лихва

Всичко сума на вземанията (отчетна стойност, +):

Сума на обезценка (-):

Нетен размер на вземанията:

13	13	-	29	29	-
64	64	-	64	64	-
-	-	-	-	-	-
8	8	-	19	19	-
3	3	-	14	14	-
5	5	-	5	5	-
938	938	-	1 704	1 704	-
-	-	-	-	-	-
938	938	-	1 704	1 704	-

3.11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент	31.12.2016 г.	Сума (хил.лв.) 31.12.2015 г.
Парични средства в брой в BGN	111	100
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN	384	172
Общо:	495	272

Към датата на финансовия отчет няма държани от предприятието парични средства, които не са на разположение за ползване от ръководството.

3.12. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Към 31.12.2016 г. по баланса на дружеството са отчетени разходи за бъдещи периоди на обща стойност 20 хил. лв. Същите са с характер на нефинансови разходи за бъдещи периоди, които включват разсрочени разходи за следващи периоди, в т.ч. абонаменти, застраховки и др.

3.13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Едноличен собственик на капитала	Основен (записан) капитал ЕООД				В лева			
	В лева				31.12.2015 г.			
	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
Тодор Стоянов	1 610	161 000	161 000	100	1 610	161 000	161 000	100
Дечев	1 610	161 000	161 000	100%	1 610	161 000	161 000	100%
Общо:	1 610	161 000	161 000	100%	1 610	161 000	161 000	100%

Финансов резултат

	<i>Неразпределена печалба от минали години</i>	<i>Непокрита загуба от минали години</i>	<i>Текуща печалба/загуба</i>
Финансов резултат към 01.01.2016 г.	5 353	-	237
Грешки	(13)	-	-
Преизчислен финансов резултат към 01.01.2016 г.	5 340	-	237
Увеличения от:	237	-	(237)
Разпределение на печалбата	-	-	163
Печалба за годината – 2016			
Намаления от:	(379)	-	-
Разпределение на печалбата за дивидент	5 198	-	163
Финансов резултат към 31.12.2016 г.			

Извършено е преизчисление на сравнителната информация в посока намаление на неразпределената печалба от минали години, респективно намаление на вземанията от клиенти общо в размер на 13 хил.лв. в резултат на констатирана през текущия период грешка, касаеща минал отчетен период преди предходния и представляваща отчетена непризната от инвеститора реализация на СМР.

3.14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2016 г.			31.12.2015 г.		
Задължения	Сума на задължение (хил.лв.)	В т.ч. изискуем и след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение (под 100%)	Сума на задължение (хил.лв.)	В т.ч. изискуем и след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение (над 100%)
I. По заеми, в т.ч.:	400	-	287	730	-	287
1. Краткосрочни заеми от финансови предприятия	400	-	287	730	-	287
В т.ч. <i>лихви</i>	-	-	-	-	-	-
II. Задължения по лизингови договори, в т.ч.:	18	-	-	34	-	-
1. Задължения по лизингови договори	18	-	-	34	-	-
III. Получени аванси от клиенти:	199	-	-	1 002	-	-
IV. Задължения към доставчици, в т.ч.:	216	-	-	1 172	-	-
1. Задължения към трети лица	216	-	-	1 172	-	-
V. Задължения към бюджета, в т.ч.:	109	-	-	49	-	-
1. За корпоративен данък	16	-	-	-	-	-
2. За данък върху добавената стойност	72	-	-	31	-	-
3. За ДДФЛ	4	-	-	4	-	-
4. Осигуровки	11	-	-	9	-	-
5. Други данъци	6	-	-	5	-	-
VI. Задължения към персонала, в т.ч.:	34	-	-	35	-	-
1. За възнаграждения	34	-	-	35	-	-

„БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД – ГР. СЛИВЕН
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за 2016 година

IX. Други задължения, в т.ч.:	285	-	-	2	-	-
1. Разчети за гаранции	9	-	-	-	-	-
Разчети за застраховки	-	-	-	-	-	-
2. Други	276	-	-	2	-	-
Всичко сума на задълженията:	1 261	-	287	3 024	-	287

Обезпеченията по банковите кредити са активи от група Инвестиционни имоти.

3.15. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Средносписъчен брой на персонала

Категория персонал	Средносписъчен състав (брой)	
	2016 г.	2015 г.
Административен и управленски персонал	13	13
Производствен персонал	44	53
Общо:	57	66

Краткосрочни доходи на персонала

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Административен и управленски персонал, в т.ч.:	280	257
Възнаграждения	244	224
Осигуровки	36	33
Производствен персонал	353	330
Възнаграждения	307	287
Осигуровки	46	43
Извънтрудови правоотношения – граждански договор	20	36
Възнаграждения	20	36
Общо:	653	623

Неизплатени краткосрочни доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Административен и управленски персонал	11	11
Производствен персонал	23	24
Общо:	34	35

3.16. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

3.16.1. Дружеството е **НАЕМОДАТЕЛ** по лизингови договори, в т.ч.

- *Експлоатационни, свързани с предоставянето под наем на сгради – търговски обекти.*

Стойност на предоставените по лизингови договори активи:

Предоставени активи по лизингови договори	Балансова стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
По експлоатационен лизинг, в т.ч.:	1 020	1 041
Сгради, в т.ч. класифицирани като инвестиционни	1 020	1 041

„БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД – ГР. СЛИВЕН
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за 2016 година

ИМОТИ

Общо стойност на предоставените активи по лизингови договори:

1 020

1 041

Няма неуредени вземания по експлоатационните лизингови договори.

Активи, предоставени по експлоатационните лизингови договори и начислена към датата на финансовия отчет амортизация:

Активи, предоставени по експлоатационни лизингови договори (хил.лв.)	31.12.2016 г.			31.12.2015 г.		
	Отчетна стойност (хил.лв.)	Надрупана на амортизация (хил.лв.)	Балансова стойност (хил.лв.)	Отчетна стойност (хил.лв.)	Надрупана на амортизация (хил.лв.)	Балансова стойност (хил.лв.)
Сгради, в т.ч. класифицирани като инвестиционни имоти)	1 168	148	1 020	1 077	128	949
Общо стойност:	1168	148	1 020	1077	128	949

Условни наеми, признати на приход

Предприятието няма договорености за условни наеми, представляващи част от лизинговите плащания, която не е определена като сума, а се основава на друг фактор, като например процент от продажбите, ценови индекси, пазарни лихвени проценти и др.

Значителни лизингови ангажименти

Предприятието няма поети такива.

3.16.2. Дружеството е НАЕМАТЕЛ по лизингови договори, в т.ч.:

- **Финансово обвързани за придобиване на транспортни средства**

Стойност на получените по лизингови договори активи:

Получени активи по лизингови договори	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
По финансов лизинг - автомобил	-	28
Общо стойност на получените активи по лизингови договори:	-	28

Задължения по лизингови договори:

Задължения по лизингови договори	Сума (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
По финансов лизинг	18	34
Обща сума на задълженията по лизингови договори:	18	34

- **Експлоатационни лизингови договори**

Дружеството е наемател на оградни и други съоръжения във връзка със строителните обекти.

3.17. ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

Отчетени приходи по договорите за строителство

Сума на приходите по договора, признати като приход през отчетния период	2016 г.	Сума (хил.лв.) 2015 г.
Общо жилищно строителство	932	726
Обществено - обслужващи сгради (нежилищни сгради)	4 466	3 564
Общо:	5 398	4 290

Общо направените разходи по Договори за строителство в процес на изпълнение, неприклучили към 31.12.2016 г. са в размер на 180 хил. лв.

Общата сума на получените аванси по строителните договори в процес на изпълнение възлизат на 99 хил. лв.

Съгласно Счетоводен стандарт 11 приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период. Строителството на всеки актив (обект) се третира като отделен договор за строителство. Няма договори, които обхващат няколко актива (обекта). Няма група от договори, които се третират като един договор за строителна дейност. Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода „дял на завършено строителство“. Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта на завършената работа, съгласно подписан Протокол обр.19 (Сертификат). В случаите, когато предприятието е направило разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности на договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

3.18. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Списък на свързаните лица

Наименование и седалище на свързаното лице	Описание на типа свързаност
Тодор Стоянов Дечев	Едноличен собственик на капитала
“Билдинг –Монолит 2010” ООД	Дъщерно дружество
“Трийн Парадайс” ООД	Свързано дружество с едноличния собственик
“Амнезия” ЕООД	Дружество на близък родственик на едноличния собственик
ДЗЗД “Сливен-център”	Участие на Дружеството при условията на съвместен контрол
ДЗЗД “Моби –Сливен”	Участие на Дружеството при условията на съвместен контрол

Сделки между свързаните лица

Вид и описание на сделката

Елементи на сделката

	Обем на сделката - като стойност (хил.лв.)	Сумите на неуредените разчети по сделката към 31.12.2016 г. (хил.лв.)	Ценова политика - отклонения от характерната справедл.ст/ст за дадена сделка
Изпълнени строителни услуги	641	167	При пазарни условия
Приходи от наеми	3	-	При пазарни условия

През 2016 г.:

- Няма получени кредити от свързани лица;
- Няма предоставени кредити на свързани лица;
- Няма сделки между предприятието и членовете на органите на управление и административния персонал;
- Няма предоставени аванси и кредити на членовете на органите на управление и административния персонал.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

4.1. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на Счетоводен стандарт 10.

4.2. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

През отчетния период не са извършвани промени в счетоводната политика и не са констатирани грешки с изключение на посоченото в т.3.13.:

Вид грешка	Сума хил.лв	Преизчислени позиции за текущия и предх. период	Преизчислени позиции за периоди, преди предходния	Изявление, че сравнителната информация е преизчислена
Неправилно отчетена реализация от СМР за минало време.	13	-	Неразпределена печалба от минали години и Клиенти по продажби	Да (бележка 3.13)
Общо:	13	-	13	-

4.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

През 2016 г. не е извършвана промяна на приблизителните счетоводни стойности, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди, с изключение на оповестеното в т. 3.8.2.

4.4. Условни активи и пасиви

Банковите кредити са обезпечени със залог на имущество на Дружеството. Едноличният собственик на капитала е гарант по кредитите.

Няма предоставени гаранции и обезпечения от трети лица.

Дружеството няма други писмени договорености, респективно уговорки с трети лица, от които да произтичат рискове и изгоди, оказващи съществено влияние върху оценката на финансовото му състояние.

4.5. През отчетния период няма заведени съдебни дела от и срещу дружеството.

4.6. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

Финансов е рискът, присъщ на финансовите инструменти, който се проявява поотделно или съчетано в следните разновидности:

- а) риск на паричния поток;
- б) кредитен риск;
- в) ликвиден риск;
- г) ценови риск, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде:
 - валутен риск;
 - лихвен риск;
 - пазарен риск.

Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуални неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

▪ Риск на лихвоносни парични потоци

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, свързан с вероятността бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент да варират в следствие на промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от парични средства и предоставени заеми, които обичайно са с фиксиран лихвен процент. Привлечените средства на дружеството под формата на заеми, лизинги и др. са също обичайно с постоянен лихвен процент. Политиката на дружеството е да се договарят фиксирани лихвени проценти, тъй като плаващият лихвен процент поставя паричните потоци в зависимост от лихвения риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища с цел минимизиране на лихвения риск.

▪ Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения изцяло и в предвидените срокове. Кредитният риск произтича основно от търговските вземания и предоставените заеми.

Към 31 декември на текущата и съответно предходната година максималната кредитна експозиция на дружеството при условие, че неговите контрагенти не изпълнят своите финансови задължения, е както следва:

	<u>31.12.2016 г.</u>	<u>31.12.2015 г.</u>
Парични средства	495	272
Търговски и други краткосрочни вземания, нетно	938	1 704
Общо:	<u>1 433</u>	<u>1 976</u>

▪ Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по-късна дата от уговорената.

Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни текущите си задължения. За целта дружеството провежда политика по

управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, материални запаси и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са основно банките.

■ **Ценови риск**

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуално нарастване на доставните цени на суровините и материалите, както и намаляване на продажните цени на продуктите и услугите в резултат на ограничаване на пазарите и нарастващата конкуренция.

За минимизиране на ценовия риск дружеството прилага гъвкава маркетингова и ценова политика, изхождайки от трите основни фактора – оптимална структура на разходите, цени на конкурентите и покупателна възможност на потребителите.

■ **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева. Сделките в чуждестранна валута са основно в евро, които не излагат дружеството на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

■ **Пазарен риск**

Дружеството работи в силно конкурентна и динамична бизнес среда. Това предполага вземането на бързи и адекватни управленски решения с цел запазване и разширяване позициите на пазара, гъвкавост в политиката по договарянето и разумна политика, свързана с финансовата и трудовата обезпеченост

4.7. Действащо предприятие

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността в обозримото бъдеще.

Дата: 31 март 2017 г.

Съставител:
(Лили Лакова)



Ръководител:
(Годор Дечев)