ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
НА ВАРНА-БАУ ООД
ЗА 2016 г.

I. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

А. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансов отчет се съставя в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Дружеството изготвя Счетоводен баланс в хил. лв. в съответствие с Приложение № 1 към СС 1, Отчет за приходите и разходите в хил. лв. в двустранна форма в съответствие с Приложение № 2 от СС 1, Отчет за собствения капитал в хил. лв. в съответствие с Приложение № 4 към СС 1 и Отчет за паричните потоци в хил. лв. в съответствие с Приложение № 1 към СС 7.

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

1. действащо предприятие;
2. последователност на представянето и сравнителна информация;
3. предпазливост;
4. начисляване;
5. независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;
6. същественост;
7. компенсиране;
8. предимство на съдържанието пред формата;
9. оценяването на позициите, които са признати в годишния финансовия отчет, е извършено по цена на придобиване, която може да бъде покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква НСС.

Б. ОЦЕНЪЧНИ БАЗИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ СЪСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайни нематериални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им, от използването им се очакват икономически изгоди. Стойностния праг на същественост под който даден нематериален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на външно създадените (закупени) нематериални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив е сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив е постигнал критериите за признаване.

Последващата оценка на нематериалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2. Дълготрайни материални активи

Дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, използват се за производството или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни нужди и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. Стойностния праг на същественост под който даден материален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.
Последващата оценка на материалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

3. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала.
Когато инвестиционният имот е с повече от едно предполагаемо предназначение, отделните части се класифицират поотделно, ако е възможно, или се преценя от ръководството на Дружеството незначителността на отделните части, предназначени за ползване в дейността, спрямо предназначението на имота като цяло.
Изградените имоти, както и разработваните имоти, с изключение на разработваните инвестиционни имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина на ползваните в дейността имоти, независимо, че предполагаемото им предназначение може да бъде на инвестиционен имот, не се включват в състава на инвестиционните имоти.
Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната им стойност и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.
В първоначалната оценка на инвестиционен имот се включват и всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не може да осъществява предназначението си. Не се включват авансово платени суми и/или бъдещи подобрения на инвестиционния имот, както и приходи от оперативен лизинг.
При прехвърлянето на друг вид имот в групата на инвестиционните имоти, първоначалната стойност на същия е балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента на прехвърлянето му.
При придобиване на инвестиционен имот на разсрочено плащане разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава през периода на разсрочено плащане като лихвен разход в отчета за приходите и разходите.
Последващите разходи, свързани с подобрение в състоянието на инвестиционен имот над първоначално оценената стандартна ефективност или водещи до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се прибавят към балансовата му стойност. Всички други последващи разходи се признават текущо в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване.
След първоначалното им признаване всички инвестиционни имоти се отчитат по модела на цената на придобиване съгласно СС 16 Дълготрайни материални активи, т.е. по тяхната цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка.
Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им (чрез продажба или чрез встъпване във финансов лизинг) или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването на инвестиционните имоти, се признават в отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването им и балансовата стойност на актива.
Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се отчитат в отчета за приходите и разходите като текущи приходи и разходи.

4. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъчни активи се определят върху намаляемите временни разлики и данъчните загуби, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира. Активите по отсрочени

данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика или данъчна загуба.

5. Материални запаси

Материалните запаси са материални активи под формата на материали, стоки, продукция, незавършено производство.
Стоките и материалите първоначално се оценяват по направените разходи за тяхната покупка, които включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, разходите по доставката и други разходи за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.
Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за преработка. Разходите за преработка включват преките разходи свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произвеждан продукт според нормалния производствен капацитет на производствените мощности. При нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като текущ разход. При висок обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява.
Променливите общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произведен продукт на базата на реалното използване на производствените мощности.
Към датата на изготвяне на финансовия отчет материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.
При тяхното потребление материалните запаси се отписват по метода „средно претеглена стойност", която се изчислява периодично всеки месец.

6. Текущи вземания

Текущите вземанията могат да бъдат:
- вземания от клиенти и вземания по предоставени аванси (от доставчици);
- вземания от предприятия в групата;
- вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия;
- други вземания – вземания по търговски заеми, съдебни и присъдени вземания, данъци за възстановяване и други.

Текущите вземани първоначално се оценяват по тяхната номинална стойност в момента на тяхното възникване.
Текущите вземания в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката
Периодично текущите вземания в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заключителен курс).
Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.
Текущите вземания се отписват при настъпване на едно от следните обстоятелства:
- изтичане на давностния срок за вземането, но не повече от 5 години от момента, в който вземането е станало изискуемо;
- възмездно прехвърляне на вземането;
- производството по несъстоятелност на длъжника е прекратено с утвърден оздравителен план, в който се предвижда непълно удовлетворяване на предприятието; отписва се само намалението на вземането;
- с влязло в сила съдебно решение е постановено, че вземането или част от него е недължимо; отписва се само недължимата част от вземането;

- преди изтичане на давностния срок вземанията са погасени по силата на закон;
- при заличаване на длъжника, когато вземането или част от него е останало неудовлетворено; отписва се неудовлетворената част от вземането.

7. Парични средства

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки.
Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване;
Намалението на паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по валутен курс на продажбата им. Разликите се представят като текущи финансови приходи или финансови разходи.
Паричните средства деноминирани в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет се оценяват по заключителен курс на БНБ (и/или към междинните финансови отчети). Възникналите разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

8. Собствен капитал

Собствения капитал на предприятието е остатъчната стойност на активите след приспадане на неговите пасиви. Елементите на собствения капитал са:
- записан капитал – регистрирания и внесен капитал на дружеството. Невнесения капитал се представя в Раздел А от актива на баланса.
- премии от емисии – представлява разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на емитираните акции акции.
- резерв от последващи оценки – представлява резервите от последващи оценки на активи. Оценката на тези резерви се извършва според изискванията на съответния счетоводен стандарт, който изисква или позволява отчитането на последващите оценки на активите да се извършва в собствения капитал на дружеството.
- резерви – представляват законовите резерви, резервите свързани с изкупени собствени акции, резерви съгласно учредителен акт и други резерви.
- натрупана печалба или загуба – неразпределените печалби или непокритите загуби на дружеството от предходни отчетни периоди.
- финансов резултат - печалба или загуба от текущата година, която се представя след начисляване на разходите за дължими данъци.

9. Провизии и сходни задължения

Провизията представлява задължение с неопределена срочност или размер. Провизиите се оценяват според най добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.
Провизиите, свързани с пенсии се оценяват според изискванията на СС 19.
Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица".
Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

10. Задължения

Задълженията се класифицират като:
- задължения по облигационни заеми;

- задължения към финансови предприятия;
- получени аванси;
- задължения към доставчици;
- задължения по полици;
- задължения към предприятия от групата;
- задължения към асоциирани и смесени предприятия;
- други задължения.

Задълженията се оценяват по стойността по която са възникнали.
Дългосрочните задължения с фиксиран падеж се оценяват последващо по амортизируема стойност, чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.
Задълженията в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката
Периодично задълженията в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заключителен курс).
Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

11. Приходи

Приходите се класифицират на:
- приходи от продажба на продукция и стоки;
- приходи от извършването на услуги
- приходи от използване от други лица на активите на предприятието – лихви, лицензионни възнаграждения, дивиденти и други.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение.
Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:
- предприятието е прехвърлило на купувача, значителни рискови и изгоди, свързани със собствеността на продукцията или стоките;
- предприятието не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция или стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката по продажба;
- направените разходи във връзка със сделката могат да бъдат надеждно изчислени.

Приходът от сделки за извършване на услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен.
Резултатът от сделката за извършване на услуги може да се оцени надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката;
- етапът на завършеност на сделката може да бъде надеждно определен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършването и могат надеждно да бъдат измерени;

Приходът, свързан с използването на активи на предприятието се признава както следва:
- лихвите се признават текущо, чрез отчитане на ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

12. Признаване на приходи от строителни дейности

12.1 Признаване на приходи по договори за строителство

Договорът за строителство е договор за създаване на актив или съвкупност от активи. Като такъв се класифицира договор, при който купувачът може да определи параметрите на постройката - основните структурни елементи от дизайна на сградата и/или да определи основни структурни изменения, ако изграждането на сградата е започнало.
При такива договори приходът се признава по метода „Дял на завършеното строителство", при положение, че резултатът от договора може да бъде надеждно предвиден.
Делът на завършеното строителство се определя по един от следните метода;

- съотношение на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;
- количествени разчети за извършената работа;
- частта от натуралното изпълнение на работата по договора.

12.2 Признаване на приходи от други строителни дейности

Приходите по договори свързани с други строителни дейности, които не могат да се класифицират като договори за строителство се признават в съответствие със СС 18. Това са случаите когато клиентите не могат да определят параметрите на постройката.
Когато предприятието изгражда сграда, независимо дали по стопански начин (използвайки собствени материали, труд, машини и оборудване) или чрез възлагане на строително предприятие, което извършва строително-монтажните работи, приходът от продажбата на отделните обекти от сградата се признават, като приход от продажба на продукция или стоки в съответствие със СС 18.
Когато възложителят предостави на предприятието строителните материали и то извършва само строително-монтажните работи, приходът се признава, като приход от сделки за извършване на услуги в съответствие със СС 18.

13. Разходи

Разходите се признават в Отчета за приходи и разходи, когато възникне достоверно оценимо намаляване на икономическата изгода, свързана с намаляването на активи или с нарастване на пасиви и в съответствие със счетоводните принципи за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.
Разходите се класифицират и отчитат по икономически елементи както следва:

- разходи за материали;
- разходи за външни услуги;
- разходи за амортизации;
- разходи за възнаграждения;
- разходи за социални осигуровки;
- други разходи.

Впоследствие разходите се разпределят по функционално направление в следните категории:

- разходи за основната дейност;
- разходи за спомагателна дейност;
- разходи за организация и управление (административни разходи);
- разходи за продажба на продукция;

Финансовите разходи са свързани с използване на ресурси, предоставени на предприятието.
Лихви се начисляват независимо от времето на уреждане на задълженията.
Разходите за застраховки, абонаментна поддръжка и други подобни разходи за бъдещи периоди се разсрочват пропорционално през периодите за които се отнасят.
Административните разходи, разходите за продажба на продукция и финансовите разходи се отчитат, като текущи.

I. ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

14. Валутен курс за преизчисляване на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет – 1.95583лв./EUR
15. Сума на отчетени разходи, които не са платени към датата на финансовия отчет – 1 хил. лв.
16. Средносписъчен брой на персонала по категории:

Категория персонал	Средносписъчен брой
Ръководители	1
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	77

II. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ИЗИСКВАНИ ОТ ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА МАЛКИ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

17. Дълготрайни нематериални активи

хил. лв.

Наименование	31 декември 2016 г.	31 декември 2015 г.
Отчетна стойност на напълно амортизираните програмни продукти	1	1

18. Дълготрайни материални активи

хил. лв.

Наименование	31 декември 2016 г.	31 декември 2015 г.
Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи – по групи активи:		
- Транспортни средства	3	3
- Компютри и периферни устройства	2	2
- Стопански инвентар и други дълготрайни активи	13	13

Амортизация се признава в отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на активите и започва да се начислява от началото на месеца, следващ месеца на въвеждането в експлоатация на актива.
Земята и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират.

Използваните амортизационни норми са както следва:

Вид активи	Амортизационна норма
Транспортни средства	25%
Компютри и периферни устройства	50%
Стопански инвентар	15%
Програмни продукти, софтуер	50%
Други дълготрайни нематериални активи	15%

19. Търговски вземания

хил. лв.

Наименование	31 декември 2016 г.	31 декември 2015 г.
Вземания от клиенти	12	180
- отчетна стойност	*74*	*242*
- обезценка	*(62)*	*(62)*
Вземания от собственици	27	27
Други вземания:	103	177
- данъци за възстановяване	*87*	*168*
- разчети с осигурителни предприятия	*-*	*2*
-вземания от персонала	*12*	*5*
-други	*4*	*2*
Общо	**142**	**384**

20. Парични средства

хил.лв.

Наименование	31 декември 2016 г.	31 декември 2015 г.
Парични средства в лева	124	34
Парични средства в чуждестранна валута	339	14
Общо	**463**	**48**

21. Основен капитал

Дяловият капитал на Дружеството се състои от 50 дяла с номинална стойност в размер на 100 лева на дял.
Съдружниците в Дружеството са:

Съдружници	2016 г. Брой дялове	2016 г. %	2015 г. Брой дялове	2015 г. %
Елке Пеев	24	48	24	48
Атанас Пеев	26	52	26	52
Общо	**50**	**100**	**50**	**100**

22. Текущи данъчни задължения

хил.лв.

Наименование	31 декември 2016 г.	31 декември 2015 г.
ДДС за внасяне	64	68
Задължения за корпоративен данък и други свързани данъци	82	87
Задължения за данък върху дохода и други свързани данъци	37	20
Общо	**183**	**175**

23. Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружниците, служители на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

Свързани лица
Атанас Пеев

Вид свързаност
Съдружник

Вид на сделката

	Оборот		Неуреден разчет към 31.12.2016 г.		Неуреден разчет към 31.12.2015 г.	
	2016 г.	2015 г.	Вземане	Задължение	Вземане	Задължение
Продажба на стоки	-	6	27	-	27	-
Общо:	**-**	**6**	**27**	**-**	**27**	**-**

24. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че Дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. От страна на Ръководството на Дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от Дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

27.1 Валутен риск

Дейността на Дружеството се осъществява основно Германия и България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в евро и български левове, чиито курс е обвързан с курса на еврото.

27.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране.

27.3 Ценови риск

Цените на продукцията, която Дружеството предоставя на своите клиенти, са съобразени с пазарните условия в Германия и България. Ръководството на Дружеството счита, че ценовия риск е минимален.

27.3 Кредитен риск

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към него, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.
По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към отделни контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от много клиенти от различни индустрии и различно географско местоположение. На база на исторически показатели Ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

27.4 Ликвиден риск

Ръководството на Дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на Дружеството в договорените срокове. При определени случаи Дружеството използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност, като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

25. Приложение на принципа за действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.
Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.
Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие.
При изготвянето на представения финансов отчет в съответствие с изискванията на приложимите счетоводни стандарти са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са извършени на основата на най-добрата преценка, направена от ръководството на Дружеството към датата на финансовия отчет, реалните резултати биха могли да се различават от направените оценки и допускания в настоящия финансов отчет.

26. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

Между датата на баланса и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета.

Финансовия отчет е изготвен на 22.02.2017г. и е одобрен от представляващия Дружеството.

Дата: 22.02.2017 г.

Съставител: _____
/ Силвия Роусън /

Ръководител: _____
/ Атанас Пеев /