

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

ПРИДРУЖЕН С

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

И

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА
НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	4 СТР.
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР.....	2 СТР.
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г....	4 СТР.
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	29 СТР.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

“ЕВРОБИЛД” ООД е учредено през месец юли 2003 г. като дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския Закон и се явява местно юридическо лице. Мястото на регистрация е България, гр. Бургас, ул.”Копревщица” №21, ет.5.

Собственици на капитала са Борислав Любомиров Райчев и Тенко Атанасов Янев.

Дружеството има разкрит офис гр.Бургас, ул.”Стара планина” №1, където е ефективното управление и откъдето се осъществява търговската дейност. Производствената база се намира в с.Равдиново, общ. Созопол

Основни дейности на дружеството са:

- Строителство на хотелски комплекси, административни и промишлени сгради, жилищни сгради, съоръжения и спортни площадки.
- Производство на бетонови разтвори
- Производство на арматурни заготовки
- Производство на бетонови изделия
- Услуги със строителна механизация

ПРЕГЛЕД НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Икономическа обосновка

Световен пазар

През 2013 г. дружеството не е извършвало продажби на международни пазари.

Вътрешен пазар

През 2013 г. се наблюдава ръст в приходите от строително-монтажни работи в размер на 298 хил.лв. Продажбите на готова продукция – бетонови разтвори и армировка са намалели с 280 хил.лв. Наблюдава се спад и в приходите от транспортни услуги и услуги със строителни машини в размер на 535 хил.лв.

Резултати от годината

Финансовият резултат на дружеството е печалба в размер на 2 168 хил.лв.

Сертификати и лицензи

Към настоящия момент дружеството е сертифицирано по следните стандарти:

1. ISO 9001:2008 /Система за управление на качеството/;
2. ISO 14001:2004 /Система за управление на околната среда/;
3. OHSAS 18001:2007/Система за управление на здравословни и безопасни условия на труд/;
4. ISO 27001:2005 /Система за управление на информационната сигурност/;
5. ISO 50001:2011 /Система за управление на енергията/.

Дружеството притежава Лиценз за извършване на частна охранителна дейност. Транспортната дейност на фирмата на територията на Европейската общност също е лицензирана.

Във връзка с изискванията на Закона за камарата на строителите “ЕВРОБИЛД” ООД притежава Удостоверения за извършване на строително-монтажни работи за всички групи строежи.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ОТЧЕТ

В периода до съставянето на този отчет такива събития не са настъпили.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Промени в икономическите условия

Очакванията на ръководството през 2014г. са ръст в приходите от строително-монтажните работи, а производството на бетонови разтвори да остане под нормалния капацитет.

Техническо и технологично развитие

Ръководството вярва в технологичните и технически предимства на предприятието в силно конкурентната среда, каквато представляваше българският пазар през 2013 г.

Възможността за увеличаване на производствения капацитет, наличието на квалифициран производствен персонал и мениджърски състав ще допринесе към успешното развитие на предприятието през следващите години.

Бъдещи сертификати и лицензи

През 2014 г. усилията на ръководството ще бъдат насочени към поддържане на всички притежавани сертификати и лицензи.

КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове.

СДЕЛКИ С КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

През отчетния период предприятието не е сключвало сделки с ключов управленски персонал, но е сключило сделки със свързани с тях лица.

ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

През целия отчетен период предприятието е следвало политиката да не се ангажира с търговия с финансови инструменти, което произтича и от политиката на концентрация върху основния предмет на дейност – извършване на СМР и производство на бетонови изделия и разтвори. Управлението на финансовите инструменти и финансови рискове са с цел обезпечаване гладкото протичане на основната дейност на предприятието. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Управителя на дружеството, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от Финансовия отдел на Дружеството.

Финансовите инструменти на предприятието включват парични средства в брой и по банкови сметки. Целта им е да осигурят финансиране на дейността. Освен това налични са и финансови инструменти, възникващи от дейността – вземания по продажби и задължения към доставчици. Не са налични деривативни финансови инструменти.

Предприятието не прилага хеджиране на финансови инструменти.

Основните рискове включват: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството не е изложено на пазарен риск.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки във валута, различна от функционалната си валута, поради което не е изложено на риск, свързан с възможните промени във валутните курсове.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск, поради това, че към 31.12.2013г. няма задължения по заеми и задълженията по финансов лизинг.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки/услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити, спазването на които се наблюдава регулярно. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

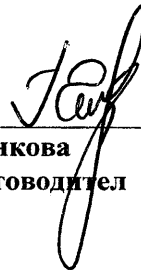
Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от Управителя на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Тенко Янев
Управител



Гергана Генкова
Главен счетоводител



24 март 2014 година

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ
НА "ЕВРОБИЛД" ООД
ГР. БУРГАС**

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Евробилд" ООД, гр. Бургас, включващ отчета за финансовото състояние към 31.12.2013 год., отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения и информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за изготвянето на финансов отчет, който не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

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

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

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "Евробилд" ООД, гр. Бургас към 31.12.2013 год., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.6 от бележките към финансовия отчет. Ръководството на дружеството счита, че дъщерните дружества са несъществени индивидуално и като цяло, поради което не е необходимо да изготвя консолидиран финансов отчет към 31.12.2013 год.

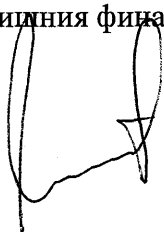
Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние се запознахме с приложения годишен доклад за дейността на дружеството. Годишният доклад за дейността на дружеството не е част от финансовия отчет. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от ръководството на дружеството.

По наше мнение, историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на дружеството, съответства във всички съществени аспекти на информацията, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2013 год.

д. е. с. Динко Станев
регистриран одитор



14.04.2014 год.
гр. Бургас



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1.	Информация за дружеството	5
2.	База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи	5
3.	Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход	7
4.	Съществени приблизителни оценки и предположения с висока несигурност	15
5.	Промени в МСФО	16
6.	Приходи	18
7.	Други доходи	18
8.	Балансова стойност на продадени стоки	18
9.	Разходи за материали	18
10.	Разходи за външни услуги	19
11.	Разходи за персонала	19
12.	Разходи за обезценка	19
13.	Други разходи	19
14.	Финансови приходи и разходи	20
15.	Икономия от/(разход за) данъци върху дохода	20
16.	Имоти, машини, съоръжения и оборудване	22
17.	Нематериални активи	23
18.	Инвестиции в дъщерни дружества	23
19.	Инвестиционни имоти	24
20.	Незавършени активи	24
21.	Материални запаси	24
22.	Вземания по заеми	25
23.	Търговски и други вземания	25
24.	Парични средства и парични еквиваленти	26
25.	Капитал и резерви	26
26.	Задължения за планове с дефинирани доходи при пенсиониране	27
27.	Провизии	28
28.	Търговски и други задължения	28
29.	Задължения към персонала и социалното осигуряване	28
30.	Финансови инструменти и управление на рисковете	29
31.	Оперативен лизинг	31
32.	Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях	32
33.	Промени в счетоводната политика	32
34.	Условни вземания и задължения	33
35.	Събития след края на отчетния период	33
36.	Други оповестявания	33

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

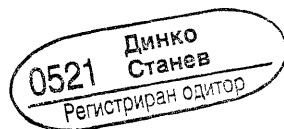
	Бележка №	31 декември 2013 ХИЛ. ЛВ.	31 декември 2012 ХИЛ. ЛВ.
Приходи	6	7,468	7,863
Други доходи от дейността	7	771	515
Балансова стойност на продадени стоки	8	(171)	(255)
Капитализирани собствени разходи		19	36
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство		145	185
Разходи за материали	9	(3,358)	(4,539)
Разходи за външни услуги	10	(778)	(972)
Разходи за персонала	11	(1,224)	(1,261)
Разходи за амортизация		(892)	(1,301)
Разходи за обезценка	12	(869)	(463)
Други разходи	13	(113)	(275)
Печалба/(загуба) от дейността		998	(467)
Финансови приходи	14	1,446	1,815
Финансови разходи	14	(38)	(35)
Печалба преди данъци		2,406	1,313
Разход за данък върху печалбата	15	(238)	(39)
Печалба за годината		2,168	1,274
Друг всеобхватен доход			
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата</i>			
Последваща оценка на пенсионни планове с дефинирани доходи		12	(8)*
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата</i>			
		-	-
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		12	(8)
Общо всеобхватен доход за годината		2,180	1,266

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:

Тенко Янев
Управител
24 март 2014 година

Гертана Генкова
Главен счетоводител

д.е.с. Динко Станев
Регистриран одитор
14.04. 2014 година



Бележките от страница 5 до страница 33 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

*преизчислен

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2013 година

	Бележка	31 декември 2013	31 декември 2012
	№	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	16	7,994	8,080
Нематериални активи	17	6	4
Инвестиции в дъщерни дружества	18	4,109	4,109
Инвестиционни имоти	19	12,936	12,936
Незавършени активи	20	2,248	2,246
Общо нетекущи активи		27,293	27,375
Текущи активи			
Материални запаси	21	3,804	3,709
Вземания по заеми	22	6,003	16,384
Търговски и други вземания	23	2,785	3,777
Парични средства и парични еквиваленти	24	30,288	16,745
Общо текущи активи		42,880	40,615
Общо активи		70,173	67,990
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	25	5	5
Натрупана печалба		67,532	65,952*
Общо капитал и резерви		67,537	65,957
Нетекущи пасиви			
Задължения за планове с дефинирани доходи при пенсиониране	26	58	55*
Пасиви по отсрочени данъци	15	379	433
Дългосрочни провизии	27	461	395
Общо нетекущи пасиви		898	883
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	28	1,609	896
Задължения към персонала и социалното осигуряване	29	120	156
Текущи провизии	27	9	98
Общо текущи пасиви		1,738	1,150
Общо пасиви		2,636	2,033
Общо собствен капитал и пасиви		70,173	67,990

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:

Тенко Янев
Управител
24 март 2014 година

Гертана Генкова
Главен счетоводител

д. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
14.04.2014 г.



Бележките от страница 5 до страница 33 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

*преизчислен

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

	Основен капитал	Други резерви	Натр. печалба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 01 януари 2012 година	5	260	64,913	65,178
Ефект от промяна на счет. политика	-	13	-	13
Салдо към 01 януари 2012, преизчислено	5	273	64,913	65,191
Печалба за годината	-	-	1,274	1,274
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Ефект от промяна на счет. политика	-	(8)	-	(8)
Друг всеобхватен доход, преизчислен	-	(8)	-	(8)
Общо всеобхватен доход	-	(8)	1,274	1,266
Разпределени дивиденди	-	-	(500)	(500)
Салдо на 31 декември 2012 година	5	260	65,687	65,952
Ефект от промяна на счет. политика	-	5	-	5
Салдо на 31 декември 2012 година, преизчислено	5	265	65,687	65,957
Печалба за годината	-	-	2,168	2,168
Друг всеобхватен доход	-	12	-	12
Общо всеобхватен доход	-	12	2,168	2,180
Разпределени дивиденди	-	-	(600)	(600)
Салдо на 31 декември 2013 година	5	277	67,255	67,537

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:

Тенко Янев
Управител
24 март 2014 година

Тергана Генкова
Главен счетоводител

д. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
14.04.2014 г.



Бележките от страница 5 до страница 33 са неразделна част от съдържанието този финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

	31 декември 2013 <u>ХИЛ.ЛВ.</u>	31 декември 2012 <u>ХИЛ.ЛВ.</u>
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от търговски контрагенти	10,589	9,475
Плащания към търговски контрагенти	(4,765)	(6,726)
Плащания, свързани с персонала и социалното осигуряване, нетно	(1,294)	(1,376)
Платени данъци върху дохода	(170)	(4)
Платени косвени и други данъци, нетно	(727)	(575)
Изплатени дивиденди	(600)	(500)
Други (плащания)/постъпления, нетно	(3)	(3)
Нетни парични потоци от оперативната дейност	3,030	291
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за покупка на нетекущи активи	(936)	(7)
Постъпления от продажби на нетекущи активи	265	28
Предоставени заеми	(220)	(232)
Възстановени заеми	10,600	763
Депозити	(303)	900
Получени лихви	806	743
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	10,212	2,195
Нетно увеличение на паричните средства през годината	13,242	2,486
Парични средства в началото на годината	16,673	14,187
Парични средства в края на годината (бележка 24)	29,915	16,673

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД от:

Тенко Янев
Управител
24 март 2014 година

Гергана Генкова
Главен счетоводител

д. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
14.04.2014 г.



Бележките от страница 5 до страница 33 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

1. Информация за дружеството

ЕВРОБИЛД ООД (Дружеството) е регистрирано в Бургаски окръжен съд по фирмено дело №1868 през 2003 година. Адресът на регистрация на Дружеството е гр. Бургас, ул. „Копривщица” №21, ет.5. Съдружници в Дружеството са Борислав Любомиров Райчев и Тенко Атанасов Янев (виж бележка 25).

Основната дейност на Дружеството е свързана със строителство на сгради и съоръжения, производство на бетонови разтвори, транспортни услуги и услуги със строителна механизация.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Общото събрание на съдружниците на 24.03.2014 год.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи**2.1. Общи положения**

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на провизии, отчитани по настоящата стойност на очакваните бъдещи плащания.

Настоящият финансов отчет представлява индивидуален финансов отчет, изготвянето на който се изисква, съгласно счетоводното и данъчното законодателство на Република България.

2.2. Функционална валута и валута на представяне на финансовия отчет

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.3. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2013 и 2012 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Фиксираният курс на българския лев към еврото за годините, за които е съставен настоящия финансов отчет, е 1 EUR = 1.95583 лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2013 година***2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Предположенията, направени от Ръководството при прилагането на МСФО, които имат съществен ефект върху финансовия отчет или счетоводните оценки, които биха могли да доведат до съществени корекции през следващите периоди са оповестени в бележка 4.

2.5. Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е дружество, върху което Дружеството-майка упражнява контрол. Дружеството-майка контролира едно предприятие когато има експозиция към, или право на променлива възвращаемост от своето участие и има връзка между власт и доходност. .

Дългосрочната инвестиция, представляваща участие (акции) в дъщерно дружество е представена във финансовия отчет по себестойност, която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка. (виж бележка 18).

Притежаваната от дружеството инвестиция в дъщерно дружество подлежи на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява през печалбата или загубата.

2.6. База за консолидация

Настоящият финансов отчет на Дружеството не е консолидиран отчет. Ръководството на Дружеството счита, че дъщерните дружества са несъществени индивидуално и като цяло, поради което не е необходимо да изготвя консолидиран отчет към 31 декември 2013 год.

2.7. Преизчисления в предходни отчетни периоди

Грешки в предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансовия отчет на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансовия отчет или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на този отчет. Грешки в предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовия отчет. Те се коригират ретроспективно, като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация във финансовия отчет). Корекцията се отразява в първия финансов отчет, одобрен за издаване след откриването им, като в тях се представя и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2013 година***2.8. Промени в счетоводната политика**

Дружеството променя счетоводната си политика само тогава, когато подобна промяна се изисква от конкретен Стандарт или Разяснение или води до представяне във финансовия отчет на по-надеждна или по-уместна информация за ефекта от операциите, други събития или условия върху финансовото състояние, резултатите или паричните потоци. Промяната в счетоводната политика, произтичаща от първоначално прилагане на нов Стандарт или Разяснение се отразява в съответствие с преходните или заключителните разпоредби на конкретния Стандарт или Разяснение. Когато такива липсват или промените се правят доброволно, те се прилагат ретроспективно като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от капитала или другите сравнителни суми и като се приема, че новоприетата политика се е прилагала винаги. Когато прилага счетоводна политика със задна дата, в своя финансов отчет Дружеството представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

2.9. Рекласификации

Рекласификации са промени в представянето на отделни позиции във финансовия отчет с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато това е необходимо.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход**3.1. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи**

Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба.

След първоначалното им признаване имотите, машините и съоръженията и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 16).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Балансовата стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот, като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период, освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

3.1. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи (продължение)

Определеният полезен живот на активите е както следва:

Полезен живот	2013 година	2012 година
Сгради	25 години	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	3 - 25 години	3-25 години
Транспортни средства	4-10 години	4-10 години
Нематериални активи	2-5 години	2-5 години
Права	съгласно срока на договора	съгласно срока на договора

Начисляването на амортизацията започва от деня, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, нетекущи активи в процес на създаване и напълно амортизираните активи.

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от Дружеството за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване стойността на капитала, включително имоти в процес на изграждане, които ще се използват за същите цели. Те са представени в отчета за финансовото състояние по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически изгоди или се продадат.

Трансфери от и към групата на инвестиционните имоти се прави, когато има промяна в употребата на даден имот.

Инвестиционните имоти не се амортизират. Начисляването на амортизация се преустановява при прехвърлянето на съответния имот в групата на инвестиционните имоти. Дружеството класифицира като инвестиционни имоти земи и сгради, чието основно предназначение е да се отдават под наем.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на справедливата стойност на инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят съответните промени.

3.3. Обезценка на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и инвестиционни имоти

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията, нематериални активи и инвестиционните имоти.

В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

3.3. Обезценка на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и инвестиционни имоти (продължение)

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в печалбата или загубата, освен ако активът се отчита по преоценена стойност. В този случай загубата от обезценка се отразява като намаление на преоценъчния резерв.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата. Ако активът се отчита по преоценена стойност, загубата от обезценка се отразява като увеличение на преоценъчния резерв, освен ако не е била първоначално призната през печалбата или загубата. В този случай, възстановяването на загубата се признава през печалбата или загубата, но само до степента, до която тя е била отразена в резултата през предходен отчетен период.

3.4. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализуема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортните разходи, митническите такси, акциза и други подобни. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Продукцията се оценява текущо по себестойност, която се формира на базата на основните производствени разходи. Последните включват всички преки променливи материални разходи и частта от непреките променливи и постоянни разходи, разпределени на база машиночасове в себестойността на фактически произведената продукция през периода, при спазване на принципа за нормален производствен капацитет.

При тяхното потребление през 2013 и 2012 година, материалните запаси се оценяват по следните методи:

Строителни материали	първа входяща, първа изходяща цена
Инертни материали	средно претеглена цена
Други стоки и материали	средно претеглена цена
Продукция	средно претеглена цена

3.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2013 година***3.5. Финансови инструменти (продължение)**

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т. е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Последните се признават по справедлива стойност, а преките разходи по транзакцията се признават незабавно в отчета за всеобхватния доход (през печалбата или загубата за годината).

Финансови активи и пасиви се компенсират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, Дружеството класифицира недеривативните финансови активи и пасиви в следните категории: предоставени кредити и вземания и финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

3.5.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. Тези активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване те се оценяват по амортизирана стойност, по метода на ефективния лихвен процент и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като вземания по заеми, търговски и други вземания и парични средства и парични еквиваленти.

Търговски и други вземания и вземания по заеми

След първоначалното им признаване търговските и другите вземания и вземанията по заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например: значителни финансови затруднения на емитента или на длъжника, нарушаване на договор като неизпълнение на условия или просрочие в плащането вероятност длъжникът да бъде обявен в несъстоятелност и други (виж също бележка 23).

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

3.5.2. Обезценка на финансови активи**Предоставени кредити и вземания**

Дружеството взима предвид доказателства за обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (заеми и вземания и държани до падеж инвестиции в ценни книжа), както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими активи се проверяват за специфична обезценка. Тези, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Активите, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като се групирани заедно активи, със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали текущите икономически и кредитни условия са такива, че е вероятно реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка се изчислява като разликата между отчетна стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка. Когато Дружеството определи, че няма реалистична възможност за възстановяване на актива, съответните суми се отписват. Ако загубата от обезценка впоследствие намалее, и намалението може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на обезценка, тогава признатата преди загуба от обезценка се отразява обратно през печалбата или загубата.

3.5.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.5.4. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2013 година***3.6. Доходи на наети лица*****Планове с дефинирани вноски***

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани пенсионни вноски. Разходите по ангажмента на Дружеството да превежда вноски по тези планове се признават в печалбата или загубата в периода когато свързаните услуги се предоставят.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда, Дружеството има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Тъй като тези обезщетения отговарят на определението за план с дефинирани доходи съгласно МСС 19 *Доходи на наети лица* и в съответствие с изискванията на същия стандарт, Дружеството признава като задължение настоящата стойност на обезщетенията.

Задължението на Дружеството по плана с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира бъдещите доходи, които служителите са заработили в резултат на положен труд в текущия и предходни периоди и този доход се дисконтира.

Изчислението на задълженията за дефинирани доходи се извършва ежегодно от квалифициран актюер чрез използването на метода на прогнозните кредитни единици. Дружеството определя нетния лихвен процент върху нетното задължение по плана с дефинирани доходи като прилага дисконтовия процент, използван в началото на периода за дисконтиране на задължението до нетно задължение по плана с дефинирани доходи.

Дисконтовият процент за 2013 год. в размер на 4.0 % (2012 год.: 4.0 %) представлява доходността на правителствени облигации.

Преоценките, възникващи от планове с дефинирани доходи, представляват актюерски печалби и загуби, които се признават в друг всеобхватен доход. Нетни разходи за лихви и други разходи, свързани с планове за дефинирани доходи, се признават в печалбата или загубата.

Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

3.7. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци. Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовите отчети. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между преносната стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2013 година***3.7. Данък върху дохода (продължение)**

Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовия отчет. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка с операция или събитие, което е признато в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал на Дружеството. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствения капитал, без да намира отражение през печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2013 и 2012 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10 %. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2013 и 2012 година е използвана данъчна ставка 10 %.

При определянето на разхода за данък, Дружеството взема предвид възможния ефект от вероятността от дължимост на допълнителни данъци и лихви. Ръководството на Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички непроверени данъчни периоди на базата на оценката на редица фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития.

3.8. Признаване на приходи и разходи**3.8.1. Приходи от продажба на продукция, стоки, услуги и други доходи**

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Приходите от продажба на стоки и продукция се признават, когато:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките или продукцията са прехвърлени на купувача;
- дружеството не е запазило продължаващо участие и ефективен контрол върху управлението на продадените стоки (продукция);
- вероятно е в резултат на сделката Дружеството да получи икономически изгоди;
- приходите и разходите пряко свързани със сделката могат да бъдат надеждно оценени.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

3.8.1. Приходи от продажба на продукция, стоки, услуги и други доходи (продължение)

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на дълготрайни материални активи се представя като други доходи от дейността.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

3.8.2. Финансови приходи и разходи

Приходите от и разходите за лихви се начисляват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период.

Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните по договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

3.9. Лизинг**3.9.1 Финансов лизинг**

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив. Вземанията, възникнали във връзка с отдадени на финансов лизинг активи, се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземания, чиято сума е равна на нетната инвестиция, съгласно лизинговия договор.

Финансовите приходи се разпределят за периода на договора с цел формиране на постоянна и периодична норма на възвръщаемост на нетната инвестиция.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

3.9.2. Оперативен лизинг

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават през печалбата или загубата на линейна база за срока на договора.

Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават през печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

3.10. Справедлива стойност

Дружеството прилага МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност за пръв път от 01.01.2013 год. МСФО 13 изисква оценка по справедливи стойности на финансови и нефинансови активи и пасиви, когато друг стандарт изисква или позволява оценяване по справедлива стойност.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Дружеството прилага основно справедлива стойност от Ниво 3.

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

4. Съществени приблизителни оценки и предположения с висока несигурност**4.1. Обезценка на вземания**

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели (виж бележка 23).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

4.1. Обезценка на вземания (продължение)

Загубата от обезценка на предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Загубата от обезценка се признава през печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

4.2. Провизии

Съгласно договори за извършване на строително-монтажни услуги и Законът за устройство на териториите, Дружеството може да бъде задължено да отстрани възникнали повреди на изпълнените строително-монтажни работи. Провизията за гаранционно обслужване се базира на най-добрата преценка на ръководството за разходите, които ще бъдат извършени във връзка с гаранционни искове от клиенти. Тези разходи се преразглеждат годишно и се коригират, ако това е необходимо (виж бележка 27).

4.3. Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на актюери на база предположения за смъртност, текучество на персонала, равнище на работната заплата и дисконтов фактор (виж бележка 26).

4.4. Полezni животи на имоти, машини и съоръжения

Отчитането на имоти, машини и оборудване включва използване на приблизителни оценки на техните полезни животи, които се базират на преценки и очаквания на Ръководството на Дружеството (виж бележка 16).

4.5. Справедлива стойност на инвестиционни имоти

Отчитането на инвестиционните имоти е свързано с определяне на справедливата им стойност към края на отчетния период (виж бележка 19).

5. Промени в МСФО**5.2. Прилагане на нови и ревизирани МСФО****5.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период**

Дружеството е приложило следните нови стандарти и промени в стандарти, включително всички произтичащи от тях промени в други стандарти, с дата на първоначално прилагане 1 януари 2013 година:

- МСС 1 *Представяне на финансови отчети* – Представяне на елементи на Друг всеобхватен доход, издадени през юни 2011 (в сила от 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 19 *Доходи на наети лица* - Подобрения на счетоводното отчитане на доходите след напускане, издадени през юни 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност*, издаден през май 2011 (в сила от 1 януари 2013).

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството, освен както следва:

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

5.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период (продължение)

- Изменения на МСС 19 *Доходи на наети лица* - Подобрения на счетоводното отчитане на доходите след напускане, издадени през юни 2011 (в сила от 1 януари 2013). Дружеството промени своята счетоводна политика за отчитане на актюерски печалби и загуби по план с дефинирани доходи от текущо признаване в печалби (загуби) към признаване в друг всеобхватен доход. Непризнатите актюерски печалби (загуби) към 1 януари 2013 година и 31 декември 2013 година са в размер съответно на 5 хил. лв. и 12 хил. лв.

5.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат по-рано приложени в годишния период, завършващ на 31 декември 2013 г., въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Тези промени в МСФО не са били по-рано приложени при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни споразумения*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия*, МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011) заменящ МСС 27 (2008) и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011) заменящ МСС 28(2008), издадени през май 2011 (в сила от 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне* – компенсиране на финансови активи и пасиви, издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2014 година);
- Изменения на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия* и МСС 27 *Индивидуални финансови отчети*, издадени през декември 2012 (в сила от 1 януари 2014);

Ръководството очаква тези стандарти да не окажат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които все още не са приложени

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- Изменения на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни ангажименти*, МСФО 12 *Оповестяване на дялове в други предприятия*, издадени през юни 2012 (в сила от 1 януари 2013).
- МСФО 9 *Финансови инструменти (издаден ноември 2009) и Допълнения към МСФО 9*, издадени октомври 2010 (в сила от 1 януари 2015 година);
- Разяснение 21 на КРМСФО *Налози*, издадено май 2013 (в сила от 1 януари 2014 година).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

6. Приходи	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Продукция	5,546	5,528
Стоки	189	270
Услуги	<u>1,733</u>	<u>2,065</u>
Общо	<u>7,468</u>	<u>7,863</u>

7. Други доходи от дейността

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Възстановена обезценка на финансови активи	356	309
Отписани задължения	109	74
Печалба от продажба на машини и съоръж., в т. ч.	265	28
<i>Приходи от продажба на дълготрайни активи</i>	265	28
<i>Преносна стойност на дълготрайни активи</i>	-	-
Други	<u>41</u>	<u>104</u>
Общо	<u>771</u>	<u>515</u>

8. Балансова стойност на продадени стоки

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Балансова стойност на гориво	111	205
Други	<u>60</u>	<u>50</u>
Общо	<u>171</u>	<u>255</u>

9. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Строителни материали и производствени суровини	2,237	3,126
Горива и смазочни материали	830	1,082
Резервни части	124	102
Електроенергия	57	83
Автомобилни гуми	42	87
Вода	7	4
Други	<u>61</u>	<u>55</u>
Общо	<u>3,358</u>	<u>4,539</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

10. Разходи за външни услуги	31 декември	31 декември
	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Строителни услуги от подизпълнители	113	172
Наеми	98	148
Местни данъци и данъци върху разходите	126	134
Услуги със строителна механизация	114	112
Застраховки	77	96
Такси и комисионни	44	58
Ремонт и поддръжка	19	33
Транспортни услуги	6	40
Комуникации	26	32
Други	<u>155</u>	<u>147</u>
Общо	<u>778</u>	<u>972</u>
11. Разходи за персонала	31 декември	31 декември
	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждения	1,003	1,014
Социални осигуровки и надбавки	203	205
Обезщетения при пенсиониране	17	12
Отпуски	1	25
Социални осигуровки върху отпуски	-	<u>5</u>
Общо	<u>1,224</u>	<u>1,261</u>
12. Разходи за обезценка	31 декември	31 декември
	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Начислена обезценка на финансови активи, в т.ч.	<u>869</u>	<u>463</u>
<i>Обезценка на търговски вземания</i>	<u>869</u>	<u>463</u>
Общо	<u>869</u>	<u>463</u>
13. Други разходи	31 декември	31 декември
	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Командировки	53	121
Отписани вземания	11	54
Провизии	45	43
Дарения	2	2
Други	<u>2</u>	<u>55</u>
Общо	<u>113</u>	<u>275</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

14. Финансови приходи и разходи

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Финансови приходи		
Лихви по предоставени депозити	792	775
Лихви по предоставени заеми	640	1,013
Лихви по търговски вземания	14	27
Общо	<u>1,446</u>	<u>1,815</u>
Финансови разходи		
Лихви върху провизии	30	31
Други	8	4
Общо	<u>38</u>	<u>35</u>

15. Разход за данъци върху дохода

Разход за данък, признат през печалбата включва сумата на разход за текущия данък върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на МСС 12 Данъци върху дохода.

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Разход за текущ данък	(293)	-
Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.	54	(39)
От признати през годината временни разлики	(74)	(253)
От възникнали през годината временни разлики	127	214
Корекции	1	-
Отстъпка	1	-
Разход за данък върху печалбата	<u>(238)</u>	<u>(39)</u>

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2013 и 2012 година са представени в следната таблица:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Счетоводна печалба	2,406	1,313
Приложима данъчна ставка	10 %	10 %
Разход за данък върху печалбата при приложимата данъчна ставка	(241)	(131)
Ефект от корекции на счетоводната печалба, нетно	2	92
Отстъпка	1	-
Разход за данък върху печалбата	<u>(238)</u>	<u>(39)</u>
Ефективна данъчна ставка	<u>9.89 %</u>	<u>3 %</u>

Отсроченият данъчен пасив към 31 декември 2013 год. (2012 год.: отсрочен пасив), представен в отчета за финансовото състояние, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху временните разлики и данъчна загуба за пренасяне както следва:

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

15. Разход за данъци върху дохода (продължение)

	31 декември 2013		31 декември 2012	
	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект Хил. лв.
Салдо в началото на годината				
Имоти, машини и съоръжения	(3,728)	(373)	(5,375)	(537)
Инвестиционни имоти	(2,494)	(249)	(2,368)	(237)
Данъчна загуба за пренасяне	61	6	2,161	216
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	151	15	152	15
Провизии	493	49	431	43
Вземания	<u>1,192</u>	<u>119</u>	<u>1,059</u>	<u>106</u>
Общо	<u>(4,325)</u>	<u>(433)</u>	<u>(3,937)</u>	<u>(394)</u>
Възникнали през годината				
Имоти, машини и съоръжения	450	45	1,644	164
Инвестиционни имоти	(148)	(15)	(126)	(12)
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	22	2	51	5
Провизии	75	8	114	11
Вземания	<u>869</u>	<u>87</u>	<u>463</u>	<u>46</u>
Общо	<u>1,268</u>	<u>127</u>	<u>2,146</u>	<u>214</u>
Признати през годината				
Данъчна загуба за пренасяне	(61)	(6)	(2,100)	(210)
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	(45)	(5)	(48)	(5)
Провизии	(98)	(10)	(52)	(5)
Вземания	<u>(527)</u>	<u>(53)</u>	<u>(330)</u>	<u>(33)</u>
Общо	<u>(731)</u>	<u>(74)</u>	<u>(2,530)</u>	<u>(253)</u>
Корекции				
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	-	1	(4)	-
Общо	=	<u>1</u>	<u>(4)</u>	=
Салдо в края на годината				
Имоти, машини и съоръжения	(3,278)	(328)	(3,728)	(373)
Инвестиционни имоти	(2,642)	(264)	(2,494)	(249)
Данъчна загуба за пренасяне	-	-	61	6
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	128	13	151	15
Провизии	470	47	493	49
Вземания	<u>1,534</u>	<u>153</u>	<u>1,192</u>	<u>119</u>
Общо	<u>(3,788)</u>	<u>(379)</u>	<u>(4,325)</u>	<u>(433)</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

16. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Машини и съоръ- жения	Трансп. сред- ства	Други ДМА	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари 2012	<u>753</u>	<u>980</u>	<u>19,265</u>	<u>3,505</u>	<u>481</u>	<u>24,984</u>
Придобити	-	-	9	51	-	60
Излезли	-	-	(9)	(50)	-	(59)
Салдо на 31 декември 2012	<u>753</u>	<u>980</u>	<u>19,265</u>	<u>3,506</u>	<u>481</u>	<u>24,985</u>
Придобити	-	-	772	15	20	807
Излезли	-	-	(114)	-	(6)	(120)
Салдо на 31 декември 2013	<u>753</u>	<u>980</u>	<u>19,923</u>	<u>3,521</u>	<u>495</u>	<u>25,672</u>
Надрупана амортизация						
Салдо на 1 януари 2012	<u>(134)</u>	<u>(128)</u>	<u>(12,660)</u>	<u>(2,481)</u>	<u>(262)</u>	<u>(15,665)</u>
Начислена	(6)	(64)	(741)	(448)	(39)	(1,298)
Изписана през годината	-	-	9	49	-	58
Салдо на 31 декември 2012	<u>(140)</u>	<u>(192)</u>	<u>(13,392)</u>	<u>(2,880)</u>	<u>(301)</u>	<u>(16,905)</u>
Начислена	(6)	(64)	(504)	(277)	(40)	(891)
Изписана през годината	-	-	114	-	4	118
Салдо на 31 декември 2013	<u>(146)</u>	<u>(256)</u>	<u>(13,782)</u>	<u>(3,157)</u>	<u>(337)</u>	<u>(17,678)</u>
Преносна стойност към 1 януари 2012	<u>619</u>	<u>852</u>	<u>6,605</u>	<u>1,024</u>	<u>219</u>	<u>9,319</u>
Преносна стойност към 31 декември 2012	<u>613</u>	<u>788</u>	<u>5,873</u>	<u>626</u>	<u>180</u>	<u>8,080</u>
Преносна стойност към 31 декември 2013	<u>607</u>	<u>724</u>	<u>6,141</u>	<u>364</u>	<u>158</u>	<u>7,994</u>

Към 31 декември 2013 година е направен преглед от Ръководството на Дружеството на оценките на имотите, машините и съоръженията, за да се установи дали са условия за обезценка. В резултат на това управлението на Дружеството е констатирало, че няма условия за обезценка на тези активи.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

17. Нематериални активи

	Програмни продукти хил. лв.	Други ДНА хил. лв.	Общо ДНА хил. лв.
<i>Отчетна стойност</i>			
Салдо на 1 януари 2012	20	11	31
Придобити	4	-	4
Излезли	(5)	-	(5)
Салдо на 31 декември 2012	19	11	30
Придобити	3	-	3
Излезли	-	-	-
Салдо на 31 декември 2013	22	11	33
<i>Натрупана амортизация</i>			
Салдо на 1 януари 2012	(20)	(10)	(30)
Начислена	(1)	(1)	(2)
Изписана през годината	6	-	6
Салдо на 31 декември 2012	(15)	(11)	(26)
Начислена	(1)	-	(1)
Изписана през годината	-	-	-
Салдо на 31 декември 2013	(16)	(11)	(27)
Преносна стойност към 1 януари 2012	=	1	1
Преносна стойност към 31 декември 2012	4	=	4
Преносна стойност към 31 декември 2013	6	=	6

18. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестиции в дъщерни дружества	31 декември 2013		31 декември 2012	
	хил. лв.	дял (%)	хил. лв.	дял (%)
Булстрой инженеринг 2008 ЕАД	4,109	100	4,109	100
Общо	4,109	100	4,109	100

Ръководството на Дружеството прави оценка към края на отчетния период дали съществуват индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества. Част от тези индикации са свързани с обема на дейността на дъщерното дружество, както и финансовите му резултати за няколко периода. В резултат на това, Ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка на инвестицията, поради което тя е представена в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 год. и 2012 год. по цена на придобиване.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

19. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват земи и сгради, чието предназначение е да се отдават дългосрочно под наем на трети лица.

Преносните и справедливите стойности на инвестиционните имоти към 31 декември 2013 и 2012 година са както следва:

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Преносна стойност към 1 януари 2012	2,480	10,456	12,936
Преносна стойност към 31 декември 2012	<u>2,480</u>	<u>10,456</u>	<u>12,936</u>
Справедлива стойност към 31 декември 2012	<u>2,480</u>	<u>10,456</u>	<u>12,936</u>
Преносна стойност към 31 декември 2013	<u>2,480</u>	<u>10,456</u>	<u>12,936</u>
Справедлива стойност към 31 декември 2013	<u>2,480</u>	<u>10,456</u>	<u>12,936</u>

За определяне справедливата стойност на инвестиционните имоти, Дружеството ползва услугите на лицензирани експерт-оценители, с призната професионална квалификация и опит в местоположението и категорията на имотите, подлежащи на оценка. Справедливата стойност се основава на пазарната стойност, която е очакваната сума, за която един имот може да бъде разменен на датата на оценката между желаещи купувач и продавач при сделка по пазарни условия след съответното маркетингане, в която страните са действали съзнателно.

Справедливата стойност на земите е определена на база пазарен метод. Сградите са оценени по повече от един метод, като пазарната им стойност е определена като претеглена стойност от резултатите, получени от отделните методи и тегла, експертно определени, съобразно надеждността на използваната информация и оценителски опит.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е категоризирана като справедлива стойност от Ниво 3 на база на входящите данни за използваната техника за оценяване.

20. Незавършени активи

Незавършените активи към 31 декември 2013 год. включват основно разходи, извършени във връзка с покупката и изграждането на сгради и съоръжения (депа), на стойност 2,248 хил. лв. (2012 год.: 2,246 хил. лв.), невъведени в експлоатация към края на отчетния период.

21. Материални запаси

Наличните към 31 декември 2013 и 2012 година материални запаси включват:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Материали	3,762	3,660
Продукция	38	44
Незавършено производство	4	4
Стоки	-	1
Общо	<u>3,804</u>	<u>3,709</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

22. Вземания по заеми

Вземанията по заеми към 31 декември 2013 и 2012 година включват:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Краткосрочни заеми		
Заеми на несвързани лица	6,003	16,384
Общо	<u>6,003</u>	<u>16,384</u>

Предоставените заеми са обезпечени със записи на заповед, издадени от длъжниците по заемите.

23. Търговски и други вземания

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от клиенти, нетно в т.ч.	1,521	3,574
<i>Първоначална стойност</i>	2,649	4,312
<i>Начислена обезценка</i>	(1,128)	(738)
Съдебни и присъдени вземания	232	94
<i>Първоначална стойност</i>	770	513
<i>Начислена обезценка</i>	(538)	(419)
Вземания от свързани предприятия, нетно в т. ч.	1,026	20
<i>Първоначална стойност</i>	1,026	50
<i>Начислена обезценка</i>	-	(30)
Вземания по финансов лизинг	-	77
Предоставени аванси	6	12
<i>Първоначална стойност</i>	10	17
<i>Начислена обезценка</i>	(4)	(5)
Общо	<u>2,785</u>	<u>3,777</u>

В съответствие с утвърдената политика, Дружеството предоставя на клиентите си кредитни периоди от 3 до 12 месеца, след изтичането на които върху неплатеното салдо за някои от клиентите се начислява законната лихва. По преценка на ръководството част от вземанията, които са просрочени с повече от 360 дни са обезценени.

В салдото на търговските и други вземания към 31 декември 2013 год. в размер на 1,521 хил. лв. (2012 год.: 3,574 хил. лв.) са включени вземания на стойност 511 хил. лв. (2012 год.: 1,230 хил. лв.), които са просрочени към датата на настоящия финансов отчет. Дружеството не разполага с обезпечения за тези вземания, тъй като няма значителна промяна в кредитоспособността на контрагентите и те все още се считат за възстановими.

Възрастовият анализ на обезценените търговски вземания е както следва:

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

23. Търговски и други вземания (продължение)

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
До 180 дни	-	3,485
181 - 270 дни	-	201
271 – 360 дни	<u>1,759</u>	<u>14</u>
Общо	<u>1,759</u>	<u>3,700</u>

Възрастов анализ на просрочените, но необезценени вземания е представен в таблицата по-долу:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
До 180 дни	471	1,230
Над 360 дни	<u>40</u>	-
Общо	<u>511</u>	<u>1,230</u>

Предвид кредитоспособността на крайния длъжник, Ръководството на Дружеството счита, че просрочените вземания са възстановими. Към датата, на която настоящия финансов отчет е одобрен за издаване, около 67 % от тях са получени (2012 год.: получени 33 %)

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2013 и 2012 година.

24. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	461	233
Краткосрочни депозити	29,788	16,470
Парични средства в брой	<u>39</u>	<u>42</u>
Парични средства по отчета за финансовото състояние	<u>30,288</u>	<u>16,745</u>
Лихви по депозити	(70)	(72)
Депозити	(303)	-
Общо парични средства по отчета за паричните потоци	<u>29,915</u>	<u>16,673</u>

25. Капитал и резерви

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесенят напълно основен капитал, в размер на 5 хил. лв., е разпределен в 100 броя дялове, всеки от тях с номинална стойност от 50 лева.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

25. Капитал и резерви (продължение)

Към датата на настоящия финансов отчет съдружници в Дружеството са:

Съдружник	31 декември 2013	31 декември 2012
	дял от капитала	дял от капитала
Борислав Любомиров Райчев	75 %	75 %
Тенко Атанасов Янев	25 %	25 %
	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Съгласно решения на Общото събрание на Дружеството, проведени на 09.04.2013 год., 16.08.2013 год. и 11.12.2013 год., са разпределени дивиденди пропорционално на дяловото участие в размер 6 000,00 лева на дял (2012 год.: 5 000 лв. на дял). Към 31 декември 2013 година дивидентите са напълно изплатени на съдружниците (2012 год.: напълно изплатени).

26. Задължения за планове с дефинирани доходи при пенсиониране

През текущия период Дружеството начислява задължения за планове с дефинирани доходи при пенсиониране в размер на 17 хил. лв. Сумата на задължението е определена на база на актюерска оценка, базирана на допускания за смъртност, вероятност за напускане, ръст на заплатите и други. Настоящата стойност на задължението към 31 декември 2013 год. е изчислена при прилагане на дисконтов фактор 4,0 % (2012 год.: 4,0 %).

Сумата на задължението за планове с дефинирани доходи при пенсиониране е формирана както следва:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Сегашна стойност на задължението на 01 януари	55	40
Разходи за лихви	3	2
Разходи за текущ трудов стаж	15	10
Ефект от последващи оценки по планове с дефинирани доходи	(12)	8
Изплатен доход	(3)	(5)
Задължение към края на периода	<u>58</u>	<u>55</u>

Ефектът от обезщетенията към персонала в отчета за всеобхватния доход са както следва:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за лихви	3	2
Разходи за текущ трудов стаж	15	10
Разходи по планове с дефинирани доходи, признати в печалбата или загубата	18	12
Последващи оценки на задължения към персонала при пенсиониране	(12)	8
Разходи по планове с дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	(12)	8
Общо	<u>6</u>	<u>20</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

27. Провизии

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Дългосрочни провизии	461	395
Краткосрочни провизии	9	98
Общо	<u>470</u>	<u>493</u>

Провизиите включват начислени суми за гаранции на изпълнени строителни и монтажни работи съгласно ЗУТ и Наредба №2 от 31.07.2003 год. Крайният срок за изпълнение на задълженията е 9 години. Общата стойност на провизията, определена от специалисти на Дружеството за размера на очакваните разходи по изпълнение на задължението е 60 хил.лв. (2012 год: 125 хил. лв.), а амортизируемата стойност, по която провизията през 2013 год. е представена в отчета за финансовото състояние е в размер на 45 хил. лв. (2012 год.: 83 хил. лв.). Амортизируемата стойност е изчислена на база сегашната стойност на всички бъдещи парични плащания, дисконтирана с лихвен процент 6 % (2012 год: 8 %).

28. Търговски и други задължения

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Задължения към доставчици	245	237
Получени аванси	602	478
Данъчни задължения, в т. ч.	215	155
<i>Данък добавена стойност</i>	84	147
<i>Други данъци</i>	131	8
Задължения към свързани предприятия	533	9
Други	14	17
Общо	<u>1,609</u>	<u>896</u>

Задълженията към свързани лица са оповестени в бележка 32.

29. Задължения към персонала и социалното осигуряване

Дружеството начислява задължения за неизползван платен отпуск от персонала в съответствие с МСС 19 *Доходи на наети лица*. Изменението на тези начисления за периода и задължението за заплати и осигуровки е както следва:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Задължения към персонала, в т. ч.	89	120
<i>задължения за заплати</i>	73	77
<i>начисления за неизползвани компенсиреми отпуски</i>	16	43
Задължения към социалното осигуряване, т. ч.	31	36
<i>текущи задължения за периода</i>	28	27
<i>начисления за неизползвани компенсиреми отпуски</i>	3	9
Общо	<u>120</u>	<u>156</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

29. Задължения към персонала и социалното осигуряване (продължение)

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2013 и 2012 година, съответства на справедливата им цена.

30. Финансови инструменти и управление на рисковете

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2013 и 2012 година по категориите, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* са представени в следните таблици:

Финансови активи	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени кредити и вземания		
Вземания по заеми	6,003	16,384
Търговски и други вземания	2,779	3,745
Парични средства	<u>30,288</u>	<u>16,745</u>
Общо	<u>39,070</u>	<u>36,874</u>
Финансови пасиви	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Отчитани по амортизирана стойност		
Търговски и други задължения	<u>273</u>	<u>263</u>
Общо	<u>273</u>	<u>263</u>

Справедливата стойност на финансовите инструменти на Дружеството е цената, която би била платена при продажбата на финансов актив или прехвърлянето на финансов пасив в неупинудена сделка между пазарните участници към датата на оценката. Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви се определят чрез подходящи модели за оценка, които включват: използване на текуща справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики, анализ на дисконтирани парични потоци или други техники за оценка. Към 31 декември 2013 и 2012 година преносните стойности на финансовите инструменти, представени в отчета за финансовото състояние съответстват на справедливите им стойности, поради което не е включена информация за справедливите стойности в горните таблици.

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Управителя на Дружеството, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от Финансовия отдел на „Евробилд“ ООД.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Дружеството не е изложено на валутен и лихвен риск.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск, поради това, че до датата на изготвяне на настоящия финансов отчет няма задължения по финансов лизинг и задължения по заеми.

Към датата на настоящия финансов отчет профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	31 декември 2013 ХИЛ. ЛВ.	31 декември 2012 ХИЛ. ЛВ.
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови активи	5,995	16,374
Общо	5,995	16,374
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	29,788	16,470
Общо	29,788	16,470

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки/услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити за всеки конкретен клиент, спазването на които се наблюдава регулярно. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси. Управлението на ликвидния риск се извършва от Управителя на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Договорените падежи на финансовите пасиви на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати на база недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви са както следва:

	31 декември 2013		31 декември 2012	
	хил. лв.		хил. лв.	
	1-3 месеца	3-12 месеца	1-3 месеца	3-12 месеца
Търговски и др. задължения	<u>193</u>	<u>80</u>	<u>246</u>	<u>17</u>
Общо	<u>193</u>	<u>80</u>	<u>246</u>	<u>17</u>

Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за съдружниците. Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

Основният инструмент, който се използва за управление на капиталовата структура е дивидентната политика. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране. Ръководството на Дружеството наблюдава капиталовата структура на база съотношението на задлъжнялост.

Дружеството няма задължения по заеми и финансов лизинг към 31 декември 2013 и 2012 година.

31. Оперативен лизинг

Дружеството е наемодател по договори за оперативен лизинг, като отдава под наем своите инвестиционни имоти (земя и сгради). Бъдещите минимални лизингови плащания по неотменими лизинги са, както следва:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
До една година	370	298
Между една и пет години	1,397	1,259
Над пет години	=	<u>355</u>
Общо	<u>1,767</u>	<u>1,912</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

32. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	Вид на свързаност
БУЛСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ 2008 ЕАД	Дъщерно дружество от 06.08.2008 год.
ОБЕДИНЕНИЕ СРЕДЕЦ 2012 ДЗЗД	Дъщерно предприятие от 16.08.2012 год.

Извършените сделки през 2013 год. включват, както следва:

Свързано лице	31 декември 2013 хил. лв. Продажба на стоки и услуги	31 декември 2012 хил. лв. Продажба на стоки и услуги	31 декември 2013 хил. лв. Покупка на стоки и услуги	31 декември 2012 хил. лв. Покупка на стоки и услуги
Булстрой инженеринг 2008 ЕАД	1	6	122	392
Обединение Средец 2012 ДЗЗД	2,816	-	1	-
Общо	2,817	6	123	392

Към 31 декември 2013 година неуредените разчети със свързани лица представляват:

Свързани лица	31 декември 2013 хил. лв. Вземания	31 декември 2012 хил. лв. Вземания	31 декември 2013 хил. лв. Задължения	31 декември 2012 хил. лв. Задължения
Булстрой инженеринг 2008 ЕАД	-	20	14	9
Обединение Средец 2012 ДЗЗД	1,026	-	519	-
Общо	1,026	20	533	9

По сделките няма необичайни условия и отклонения от средните пазарни цени.

Общата сума на начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 50 хил. лв. (2012 год.: 46 хил. лв.).

33. Промени в счетоводната политика

Дружеството е приложило промените в МСС 19, считано от 1 януари 2013 г. Ръководството е извършило необходимите преизчисления и рекласификации във финансовия отчет към 01.01.2012 год., 31.12.2012 год., както и за периода 01.01-31.12.2012 год. Ефектите от промяната в счетоводната политика са както следва:

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

33. Промени в счетоводната политика (продължение)

Към 01.01.2012 год. са извършени следните корекции в отчета за финансово състояние:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	01 януари 2012 хил. лв.	корекции	01 януари 2012 хил. лв. преизчислен
Задължения за планове с дефинирани доходи при пенсиониране	53	13	40
Натрупана печалба	65,173	13	65,186

Към 31.12.2012 год. са извършени следните корекции в отчета за финансово състояние:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	31 декември 2012 хил. лв.	корекции	31 декември 2012 хил. лв. преизчислен
Задължения за планове с дефинирани доходи при пенсиониране	60	(5)	55
Натрупана печалба	65,947	5	65,952

За 2012 год. са извършени следните корекции в отчета за всеобхватния доход:

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	31 декември 2012 хил. лв.	корекции	31 декември 2012 хил. лв. преизчислен
Друг всеобхватен доход			
Преоценки на пенсионни планове с дефинирани доходи в т.ч.	-	(8)	(8)
<i>преизчисление</i>	-	(8)	(8)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(8)	(8)

34. Условни вземания и задължения

Срещу Дружеството няма заведени значими правни искиове.

35. Събития след края на отчетния период

След датата на финансовия отчет до датата на одобряването му не са настъпили значими за дейността на дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло върху вярното и честно представяне на финансовия отчет.

36. Други оповестявания

Услугите, предоставени от одиторите на Дружеството са свързани единствено с независимия финансов одит, съгласно подписан договор между страните, като възнаграждението за текущия период е в размер на 10 хил. лв. (2012 г.: 10 хил. лв.).