

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

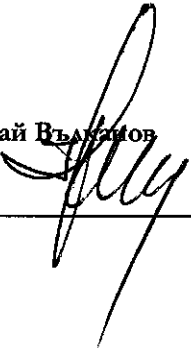
За годината към 31.12.2016

„МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

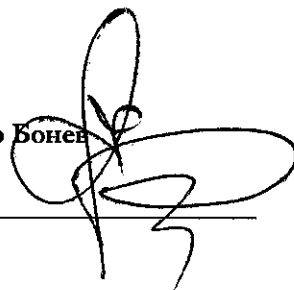
Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2016г. от страница 1 до страница 51 е одобрен и подписан от името на ”МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД от:

Николай Вълканов





Неделчо Бонев



Съставител:
Наталия Георгиева



**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА
НА 31.12.2016**

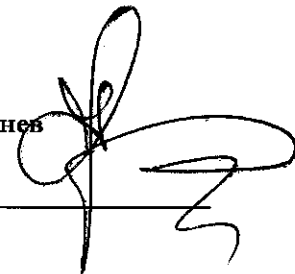
Доказателствата на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2016г. е одобрен и подписан от името на ”МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД от:

Николай Вълканов





Неделчо Бонев



**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД**

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016г. и индивидуалния отчет за всеобхватния доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

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

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

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

Отговорности на ръководството за индивидуалния финансов отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Одиторско дружество

„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ“ ООД

Милена Христова

Управител:

Регистриран одитор, отговорен за одита:

10.04.2017г.



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2016 година

АКТИВ	Приложение	31.12.2016 г. BGN'000	31.12.2015 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	28 160	28 443
Инвестиционни имоти	1.2.	3 209	3 347
Дълготрайни нематериални активи	1.3.	1 620	1 718
Нетекущи финансови активи	1.4.	11 858	21 667
Активи по отсрочени данъци	1.5.	31	25
Общо нетекущи активи		44 878	55 200
Текущи активи			
Материални запаси	1.6.	5 117	4 089
Текущи търговски и други вземания	1.7.	27 098	17 242
Данъци за възстановяване	1.8.	3	-
Текущи финансови активи	1.9.	72 336	42 050
Пари и парични еквиваленти	1.10.	4 720	8 299
Общо текущи активи		109 274	71 680
Сума на актива		154 152	126 880

Пояснителните приложения от страница 6 до страница 51 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Николай Вълканов

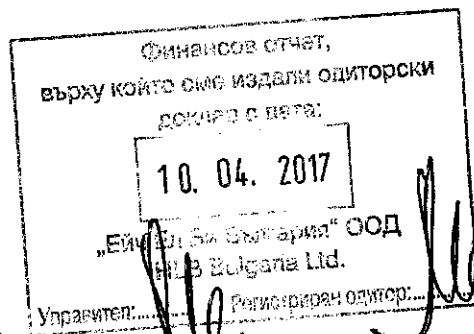
Неделчо Бонев

Съставител:

Наталия Георгиева

Одиторско дружество:

„Ейч Ел Би България“ ООД



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2016
година - продължение

	Приложение	31.12.2016 г. BGN'000	31.12.2015 г. BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал	1.11.1.	7 899	7 899
Регистриран капитал		7 899	7 899
Резерви	1.11.2.	58 359	58 359
Финансов резултат	1.11.3.	21 452	21 387
Натрупани печалби/загуби		21 387	21 318
Печалба/загуба за годината		65	69
Общо собствен капитал		87 710	87 645
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	1.12.	13 390	9 426
Нетекущи търговски и други задължения	1.13.	1 492	1 603
Общо нетекущи пасиви		14 882	11 029
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.14.	9 988	4 120
Текущи търговски и други задължения	1.15.	40 889	23 662
Данъчни задължения	1.16.	227	50
Задължения към персонала	1.17.	456	374
Общо текущи пасиви		51 560	28 206
Сума на собствен капитал и пасива		154 152	126 880

Дата на съставяне 1 март 2017 г.

Пояснителните приложения от страница 6 до страница 51 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Николай Вълканов

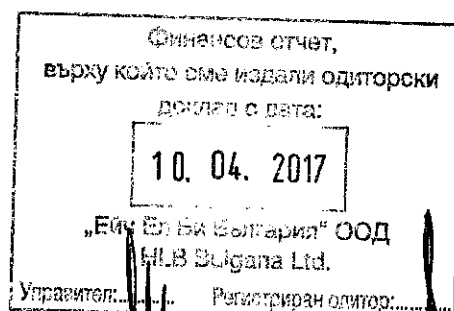
Неделчо Бонев

Съставител:

Наталия Георгиева

Одиторско дружество:

„Ейч Ел Би България“ ООД



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2016 година

	Приложение	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000
Приходи			
Нетни приходи от продажби	2.1.1.	45 764	37 947
Продукция		28 917	23 533
Услуги		10 196	11 387
Стоки		4 362	650
Други		2 289	2 377
Финансови приходи	2.1.2.	2 587	1 808
Общо приходи		48 351	39 755
Разходи			
Разходи по икономически елементи		(45 294)	(40 556)
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(33 145)	(28 039)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(5 956)	(5 585)
Разходи за амортизации	2.2.3.	(1 267)	(1 288)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.4.	(2 914)	(2 948)
Други разходи	2.2.5.	(2 012)	(2 696)
Суми с корективен характер	2.2.6.	(2 155)	1 761
Балансова стойност на продадени активи		(3 184)	(540)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство		1 029	2 301
Финансови разходи	2.2.7.	(769)	(847)
Общо разходи без разходи за данъци		(48 218)	(39 642)
Резултат от освобождаване от нетекущи активи	2.2.8.	7	7
Печалба/загуба преди разходи за данъци		140	120
Разход за данъци	2.2.9.	(75)	(51)
Текущ данък		(81)	(57)
Изменение за сметка на отсрочени данъци		6	6
Печалба/загуба от продължаващи дейности		65	69
Друг всеобхватен доход			
Общ всеобхватен доход		65	69

Дата на съставяне 1 март 2017

Пояснителните приложения от страница 6 до страница 51 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Николай Вълканов

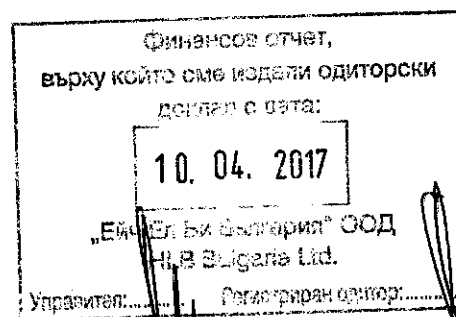
Неделчо Бонев

Съставител:

Наталия Георгиева

Одиторско дружество:

„Ейч Ел Би България“ ООД



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2016 година

	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	47 973	45 194
Плащания на контрагенти	(35 415)	(35 050)
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(2 587)	(2 617)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(3 417)	(2 909)
Платени корпоративни данъци	(56)	(76)
Платени лихви и такси по получени оборотни заеми	(94)	(24)
Курсови разлики, нето	(19)	(8)
Други парични потоци от оперативна дейност	-	1 691
Нетни парични потоци от оперативна дейност	6 385	6 201
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	(1 518)	(1 647)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	10	121
Плащания при бизнескомбинации-придобивания	(10)	(1 544)
Получени лихви по предоставени заеми	3 237	885
Постъпления от финансов лизинг	10 986	11 572
Получени дивиденди	137	-
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	12 842	9 387
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по получени заеми	62 513	23 986
Плащания по получени заеми	(84 920)	(36 869)
Платени лихви и такси по получени заеми	(399)	(441)
Плащания по финансов лизинг	-	(211)
Други парични потоци от финансова дейност	-	9
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	(22 806)	(13 526)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	(3 579)	2 062
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	8 299	6 237
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	4 720	8 299

Дата на съставяне 1 март 2017 г.

Пояснителните приложения от страница 6 до страница 51 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Николай Вълканов

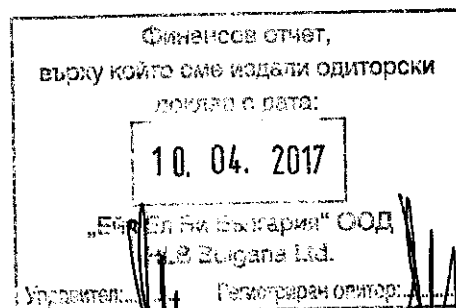
Неделчо Бонев

Съставител:

Наталия Георгиева

Одиторско дружество:

„Ейч Ел Би България“ ООД



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2016 година

	Основен капитал	Общи и други резерви	Натрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2014 г.	7 899	58 359	21 385	87 643
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки и др.			(67)	(67)
Преизчислен остатък към 31.12.2014 г.	7 899	58 359	21 318	87 576
Промени в собствения капитал за 2015 г.	-	-	69	69
Печалба /загуба за периода	-	-	69	69
Общ всеобхватен доход за 2015 г.	-	-	69	69
Остатък към 31.12.2015 г.	7 899	58 359	21 387	87 645
Промени в собствения капитал за 2016 г.	-	-	65	65
Печалба /загуба за периода	-	-	65	65
Общ всеобхватен доход за 2016 г.	-	-	65	65
Остатък към 31.12.2016 г.	7 899	58 359	21 452	87 710

Дата на съставяне 1 март 2017 г.

Пояснителните приложения от страница 6 до страница 51 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Николай Вълканов

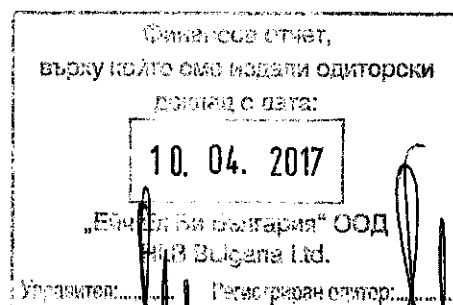
Неделчо Бонев

Съставител:

Наталия Георгиева

Одиторско дружество:

„Ейч Ел Би България“ ООД



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

<i>Наименование на предприятието</i>	“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
<i>Съвет на директорите</i>	
<i>Председател</i>	Николай Вълканов
<i>Членове</i>	Неделчо Бонев Марина Вълканова - Карасали
<i>Изпълнителен директор</i>	Неделчо Бонев
<i>Съставител</i>	Наталия Георгиева
<i>Юристи</i>	Валентина Димитрова
<i>Одитори</i>	СОП „ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛАГАРИЯ“ ООД
<i>Държава на регистрация на Предприятието</i>	РБългария
<i>Седалище и адрес на регистрация,</i>	Гр.София, бул. „Д-р Г.М.Димитров“ № 57
<i>Обслужващи банки</i>	Банка ДСК ЕАД

Финансовият отчет е индивидуален отчет на предприятието.

Съгласно законовите изисквания индивидуалния финансов отчет ще се публикува в Търговския регистър.

Дружеството е в процес на изготвяне на консолидирания си отчет за 2016 г. съгласно МСФО в сила за 2016 г., който ще включва и настоящият индивидуален отчет. Ръководството планира консолидирания отчет да бъде одобрен за публикуване и предоставен на разположение на потребителите в законовия срок.

Брой служители 87

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, инвестиране и инвестиционно кредитиране, маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Дата на финансовия отчет
31.12.2016г.

Период на финансовия отчет – текущ период
Годината започваща на 01.01.2016г. и завършваща на 31.12.2016г.

Период на сравнителната информация – предходен период
Годината започваща на 01.01.2015г. и завършваща на 31.12.2015г.

Дата на одобрение за публикуване
10 април 2016г.

Орган, одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите чрез решение, вписано в протокол от дата 10 април 2016 г.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Финансовият отчет на Минстрой холдинг АД е съставен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане, Международни счетоводни стандарти и от Разяснения, предоставени от Комитета за Разяснения на Международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за Разясненията (ПКР), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейските общности (Комисията).

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност. За дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика за адаптиране приложението на всички нови стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по МСС и респ. от Комитета за разяснения на МСФО на СМСС, които са ефективни за текущата отчетна година, започваща на 1 януари 2016 г. Ефектът от промените в МСФО за дружеството е единствено във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания и промяна в представянето на финансовите отчети без това да се е отразило на върху сумите, отчетени в тях.

ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

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

Този финансов отчет е индивидуалният отчет на „Минстрой холдинг“ ЕАД, където инвестициите в дъщерни и съвместно контролирани предприятия са представени по цена на придобиване. Съгласно изискванията на МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и Закона за счетоводството, Дружеството изготвя и представя и консолидиран финансов отчет.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето им в текущата година. Сравнителната информация за предходния период се представя прекласифицирана във финансовия отчет - като минимум три отчета за финансовото състояние, два от всеки други отчети (отчет за доходите, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци) и свързаните с тях пояснителни приложения.

ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален финансов отчет, са представени по-долу.

Индивидуалният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения индивидуален финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Представяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”. Дружеството прие да представя отчета за доходите и отчета за другия всеобхватен доход в два отделни отчета: отчет доходите и отчет за всеобхватния доход.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ, когато отговаря на някои от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
- активът е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСФО 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период

Актив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Имоти, машини и съоръжения

Класификация

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700.00 лв. Активите, които имат цена на придобиване по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Първоначално оценяване

Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Последващо оценяване

Предприятието е приело да отчита всяка позиция на Имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи

Последващи разходи свързани с отделен имот, машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципа на признаване определен в МСС 16.

Разходите за текущото обслужване на имоти, машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.

Отписване

Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение се отписва -при продажба на актива или когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Представяне на резултат от отписване

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход/разход.

Прехвърляния

Когато в хода на обичайната си дейност предприятието рутинно продава активи на имоти, машини и съоръжения, които е държало за отдаване под наем, прехвърля тези активи в материалните запаси по тяхната балансова стойност, когато престанат да бъдат отдавани под наем и станат държани за продажба. Постъпленията от продажбата на такива активи се признават като приходи в съответствие с МСС 18 Приходи. МСФО 5 не се прилага, когато активи, държани за продажба в обичайния ход на дейността, бъдат прехвърлени към материални запаси.

Амортизация

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линеен метод за периода на очаквания полезен живот.

Остатъчната стойност и полезният живот на актив се преразглеждат при приключването на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна в счетоводните приблизителни оценки в съответствие с МСС 8 Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Амортизацията започва от момента в който имотите, машините и съоръженията са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати :

- датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5.
- датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престои или изваждане от активна употреба.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Земи	Не се амортизират
Сгради	25
Съоръжения	3.3
Машини и оборудване	3.3
Транспортни средства	4
Компютри	2
Други дълготрайни материални активи	6.6

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Инвестиционни имоти

Класификация и признаване

Предприятието класифицира като инвестиционни имоти, съгласно МСС 40, земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот също се отчита като инвестиционен имот.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в предприятието и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Прехвърляния

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика - за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба - за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;

- край на ползването от собственика - за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен имот; или
- започване на оперативен лизинг към друга страна - за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот;

Оценяване

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Освобождаване

Инвестиционните имоти се отписват, при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС18 за признаване на приход от продажба на стоки или се взема под внимание съответното указание в допълнението към МСС18. МСС17 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или при продажба с обратен лизинг.

Представяне на резултат от отписване

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода на изваждане от употреба или освобождаване, освен ако МСС17 не изисква друго при продажба с обратен лизинг.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени лицензии за програмни продукти, използвани в дружеството и права върху интелектуална собственост.

Признаване

Предприятието отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят определението на нематериален актив и критериите за признаване формулирани в МСС 38.

Нематериален актив се признава, ако е вероятно, че предприятието ще получи очакваните бъдещи икономически ползи, които са свързани с актив и стойността на актива може да бъде определена надеждно.

Първоначално оценяване

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС38

Последващо оценяване

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, продължителността на, или броя на производствените или сходни единици, съставляващи този полезен живот.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ”АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Методи на амортизация

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират.

Нематериалните активи които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба и датата на която активът е отписан.

Средният полезен живот, в години, за основните групи амортизируеми нематериални активи е, както следва:

Група	Години
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки	Концесии – срокът на действие на концесионния договор
Програмни продукти	2 години

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Отчитане на концесионни права

Дружеството е концесионер по три договора за концесионни права за добив на оловно цинкова руда. Срокът на договорите е 35 години :

МСС16 и МСС38 изключват от обхвата си отчитането на правата за добив на полезни изкопаеми.

Дружеството е приело да отчита правата по концесионните договори като нематериални дълготрайни активи за периодите обхванати от срока на концесията.

Настоящата стойност на минималните годишни плащания за срока на концесионните договори са признати като нематериални активи и задължение в отчета за финансовото състояние към датата на получаване на правата.

Дружеството има задължение по договорите за концесионни права за рекултивация на концесионната площ. Предвид дългия срок обхванат от договорите проектите за рекултивация не са приети от ръководството и не е призната провизия за рекултивация.

Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия първоначално се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на платеното възнаграждение, включително всички допълнителни преки разходи за придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка. За последващо оценяване на тези инвестиции е приета историческата цена на придобиване.

Дъщерни предприятия са предприятия, които се намират под контрола на друго предприятие (предприятие - майка). Контрол е властта да се ръководи финансовата и оперативната политика на едно предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АА
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Асоциираните предприятия са тези, в които Минстрой холдинг АД упражнява значително влияние, правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Обикновено значителното влияние е съпроводено с притежаване, пряко или непряко между 20% и 50% от акциите с право на глас..

Доходите получени чрез разпределение на дивиденди от дъщерните и асоциирани предприятия се признават за приход от дейността, когато се придобие правото.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към финансовите разходи.

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия се прилага методът “дата на търгуване”.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола, съответно значително влияние върху стопанските изгоди от инвестициите. Доходът от продажбата им се представя като “печалба / (загуба) от продажба на инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия”.

Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Обезценка на търговски вземания се отчита, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочението в плащането (повече от 180 дни закъснение) се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Балансовата стойност се коригира чрез използването на корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за доходите (в печалбата или загубата за годината) към “други разходи за дейността”. В случаите на последващо възстановяване на обезценка, то се посочва в “други доходи от дейността” (в печалбата или загубата за годината) за сметка на намаление на коректива.

Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Те се изписват за сметка на коректива.

Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди, се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Парични средства

Паричните средства включват: парични средства в брой и безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:

- Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми.
- Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми за други данъци.

Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализируема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват: покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки, работи и др. подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват: преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи, които се правят при преработване на материалите в готова продукция. Други разходи се включват в себестойността на материалните запаси само дотогава, доколкото те са направени във връзка с довеждането на материалните запаси до настоящото им местоположение и състояние.

В ограничени случаи разходи по ползвани кредити, които са определени в МСС 23 Разходи по заеми, се включват в стойността на материалните запаси.

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се признават като разходи за периода, в който са възникнали са:

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

Себестойност при предоставяне на услуги

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

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Към всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализуема стойност. Когато условията, довели до снижаване на материалните запаси под тяхната себестойност, вече не са налице или когато има ясно доказателство за увеличение в нетната реализуема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява така, че новата балансова сума е по-ниската от себестойността и преразгледаната нетна реализуема стойност. Възстановяването е ограничено до сумата на първоначалната обезценка.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

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

Активи, държани за продажба

Като активи, държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба, отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите, държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност, намалена с разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи, държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи, държани за продажба, се признава до размера на обезценката на съответния актив, начислена преди съгласно МСС36 и МОФО5.

Собствен капитал

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира “фонд Резервен”, като неговите източници могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която сума се заделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, ако е предвидено в Устава (законов резерв);
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж, се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж, се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

- Текущия данък върху дохода за текущия и предходни периоди и се признава като пасив до степента, до която не е платен.

- Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задължения към персонал включват задължения на предприятието по повод на минал труд, положен от настоящ персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване осигурителни вноски върху тези доходи.

Не се правят провизии за дългосрочни доходи на персонал, представени по стойност от актюерска оценка, съгласно изискванията на МСС19, поради тяхната несъщественост.

Предприятието няма политика за отчитане на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всеки край на отчетен период. Предприятието намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова на-

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

маление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагасма печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал

Печалба или загуба за периода

Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго.

Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции, извън печалбата или загубата, през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направлението и дейности.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, но само доколкото последното не води до признаването на отчетни обекти за активи или пасиви, които не отговарят на критериите на МСФО и рамката към тях.

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

Разход се признава незабавно в отчета за печалбите и загубите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличението, свързани с вноските на акционерите

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на стоки и продукция се признава, когато са били изгъланени всички следващи условия:

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукция;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена ;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката, може надеждно да бъдат оценени;

Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

Етапът на завършен договор се определя на база на набраните към края на отчетния период разходи към общо предвидените разходи по договора.

Етапът на завършеност на една сделка може да се определи по различни методи. Всяко предприятие използва метода, който надеждно оценява извършените услуги. В зависимост от характера на сделката методите може да включват:

- преглед на извършената работа;
- извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени; или
- частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката. Само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи. Само разходите, които отразяват извършените услуги или услугите, които трябва да бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди се признават, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС39;
- възнагражденията за права се признават на база на счетоводния принцип на начисляване, съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

Неплатена лихва, натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция- последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход.

Дивиденди по капиталови ценни книжа, обявени от печалбите преди придобиването, се признават в печалбата или загубата при установяване на правото да получи дивидент, независимо от това дали дивидентите се отнасят за печалба, реализирана преди или след придобиването.

Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.

Приходът се признава само, когато има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани със сделката.

Когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансови активи

Класификация

Финансовите инструменти-активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- (а) Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Тази категория има две подкатегории: държани за търгуване финансови активи и отчитани по справедливата стойност финансови активи в печалбата или загубата. Финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в краткосрочен план или въз основа на решение на ръководството.

- (б) Инвестиции, държани до падеж

Инвестициите, държани до падеж са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания и фиксирани падежи, които ръководство на дружеството има намерение и възможност да държи до падеж.

- (с) Кредити и вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни.

- (д) Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени от ръководството като на разположение за продажба или не са класифицирани в други категории. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководство има намерение да продаде своите инвестиции в периода до 12 месеца.

Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние, в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване.

Капиталови ценни книжа, които са борсово търгуеми последващо се оценяват по справедлива стойност, като разликите, различни от загуби от обезценка и печалбите и загубите от курсови разлики, се отчитат в отчета за всеобхватния доход (към други компоненти на всеобхватния доход) и се натрупват към самостоятелен компонент на собствения капитал – „резерв от финансови активи на разположение за продажба”. Когато инвестиции в налични за продажба финансови активи се отписват, акумулираните печалби и загуби в собствения капитал се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията „финансови приходи”.

Дружеството признава в отчета за финансовото си състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи.

Оценяване

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност плус, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

По справедлива стойност - финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и финансови активи на разположение за продажба;

По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент - кредити и вземания и инвестиции, държани до падеж;

Печалби и загуби от финансови активи

Печалби и загуби, които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалба или загуба от финансов актив или финансов пасив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за доходите.
- Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалба или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.
- Лихвата, която се изчислява с използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за доходите.
- За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за доходите, когато финансовият актив или финансовият пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Отписване

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли; или прехвърля

финансовия актив, когато са прехвърлени договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив или са запазени договорните права за получаване на паричните потоци от финансовия актив, но е поето договорно задължение за плащане на парични потоци на един или повече получатели в споразумение и трансферът отговаря на условията за отписване съгласно МСС 39.

Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

Ръководството преценява към края на всеки отчетен период, дали съществуват обективни доказателства, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени

Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Загубите от обезценка на кредити и вземания и инвестиции, държани до падеж се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т. е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

Дивиденди

Дивидендите по капиталови инструменти на разположение за продажба се отразяват в отчета за доходите като част от нетните финансови приходи, когато Дружеството придобие право да получи плащане.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви, с които дружеството обичайно оперира са класифицирани в категория Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност.

В тази категория финансовите пасиви на дружеството се включват банкови, търговски заеми и овърадрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Печалби и загуби от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовият пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив), когато той е погасен - т.е., когато задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. При отписване на финансов пасив, разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или на част от финансов пасив), който е прекратен или прехвърлен на трета страна и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за печалбите и загубите.

Финансови рискове

Кредитен риск

Рискът, че страна по финансови инструменти - активи на предприятието, няма да успее да изплати задължението си и ще причини финансова загуба на предприятието.

Ликвиден риск

Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Пазарен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от три вида риск:

- **Валутен риск**

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

- **Лихвен риск**

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

- **Друг ценови риск**

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

Предприятието няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на предприятието е български лев.

Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.

Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.

Чуждестранна валута е всяка валута, различна от функционалната валута на предприятието.

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при преизчисляване на паричните позиции на предприятието по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали, с някои изключения съгласно МСС 21 на курсовите разлики, възникващи по дадена парична позиция, която по същността си представлява част от нетна инвестиция на отчитаща се стопанска единица в чуждестранна дейност.

Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика. Когато сделката бъде уредена в рамките на същия отчетен период, през който е възникнала, цялата курсова разлика се признава през дадения период. Но когато сделката бъде уредена през следващ отчетен период, курсовата разлика, призната през всеки от междинните периоди до датата на уреждането, се определя от промяната на обменните курсове през всеки период.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АА
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена директно в собствения капитал, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава в друг всеобхватен доход. Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена в печалбата или загубата, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава като печалба или загуба.

Когато определени МСФО изискват някои печалби или загуби от активи да се отразяват директно в собствения капитал и когато такъв актив се оценява в чуждестранна валута, МСС 21 изисква преоценената стойност да бъде преизчислена, използвайки курса към датата на определяне на стойността, в резултат на което се получава курсова разлика, която също се признава в друг всеобхватен доход.

Предприятието прави преоценка на позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период и текущо през отчетния период.

Позициите в чуждестранна валута към 31 декември са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети

Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с преходни периоди и не представлява корекция на грешка.

Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка.

Когато е трудно да се направи разграничение между промяна в счетоводната политика и промяна в счетоводната приблизителна оценка, промяната се приема като промяна на счетоводната приблизителна оценка.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотогава, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Лизинг

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя се прибавят към сумата, призната като актив.

Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор така, че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че предприятието ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което предприятието използва изгодите на наетия актив.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингодател

Предприятието признава активите, държани по силата на финансов лизинг, в своите отчети и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор.

Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход.

Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна норма на възвръщаемост за периодите върху нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансовия лизинг.

Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансовия лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – настоящата стойност на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни – на наетата собственост, намалена със настоящата стойност на негарантираната остатъчна стойност.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингодател

Активите, държани за отдаване по оперативни лизингови договори, се представят в отчетите, в съответствие със същността на актива.

Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от лизинг, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Началните преки разходи, извършени от предприятието във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход.

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите се изчисляват на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

Договори за строителство

Съгласно КРМСФО 15 определянето дали дадено споразумение за строителство на недвижим имот попада в обхвата на МСС 11 или МСС 18 зависи от условията на споразумението и всички придружаващи го факти и обстоятелства. Определянето изисква преценка по отношение на всяко споразумение.

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприятието, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Споразумение за строителство, попадащо в обхвата на МСС 18, се класифицира като:

- Споразумение за предоставяне на услуги, ако от предприятието не се изисква да придобива и доставя строителни материали.

В такъв случай, ако са изпълнени критериите на МСС 18, приходите се признават на базата на етапа на завършеност на сделката, като се прилага методът на процента на завършеност. Изискванията на МСС 11 са общо приложими към признаването на приходи и свързаните разходи за такава сделка съгласно МСС 18.

- Споразумение за продажба на стоки, ако от предприятието се изисква да предоставя услуги и строителни материали, за да изпълни своето договорно задължение за предоставяне на недвижим имот на купувача.

Прилагане на критериите за признаване на приходи от продажба на стоки.

- Предприятието може да прехвърли върху купувача контрола и значителните рискове и ползи от собствеността над незавършеното производство в текущото му състояние в процеса на строителството. В такъв случай, ако всички критерии за признаване на приходи от продажба на стоки от МСС 18 се изпълняват непрекъснато в процеса на строителството, предприятието признава приходите на базата на етапа на завършеност, като прилага метода на процента на завършеност. Изискванията на МСС 11 са общо приложими към признаването на приходи и свързаните разходи за такава сделка.

- Предприятието може да прехвърли върху купувача контрола и значителните рискове и ползи от собствеността на недвижимия имот изцяло наведнъж (напр. при завършване, по време на или след доставката). В такъв случай предприятието признава приходите, само когато са удовлетворени всички критерии за признаване на приходи от продажба на стоки от МСС 18.

Когато от предприятието се изисква да извърши допълнителна работа по вече доставения на купувача недвижим имот, то признава задължение и разход в съответствие с МСС 18. Задължението се оценява в съответствие с МСС 37.

Споразумение за строителство попадащо в обхвата на МСС 11

МСС 11 се прилага, когато споразумението отговаря на дефиницията на договор за строителство, заложена в МСС 11. Споразумение за строителство на недвижим имот отговаря на дефиницията на договор за строителство, когато купувачът е в състояние да определи основните структурни елементи на проекта на недвижимия имот преди започване на строителството и/или да определи основни структурни промени в процеса на строителството (независимо дали упражнява тази възможност или не). Когато се прилага МСС 11, договорът за строителство включва също всякакви договори или компоненти за предоставяне на услуги, които са пряко свързани с изграждането на недвижимия имот в съответствие с МСС 11 и МСС 18.

Договор за строителство е договор, в който е договорено конкретно изграждане на актив или на съвкупност от активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция, крайна цел или предназначение.

Договор на база на твърда цена е договор за строителство, който е сключен на твърда договорна цена или твърда единична цена на готовия продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за повишаване на разходите.

Договор на база “разходи плюс” е договор за строителство, при който се възстановяват допустимите или определените по друг начин разходи плюс процент към тези разходи или твърдо възнаграждение.

Приходите по договора включват:

-първоначалната сума на прихода, договорена в договора; и
-изменения в строителните работи, изплащането на искове и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договора се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития. Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрешаването на несигурностите. Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди.

Разходите по договора включват:

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

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините и съоръженията в края на договора.

- разходи, които се отнасят към дейността по договора като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:-застраховки;-разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; и общи разходи по строителството.
- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора- могат да включват някои общи административни разходи и разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено възстановяване;

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени поотделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода, през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат разпределени към даден договор, се изключват от разходите за този договор за строителство.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде оценен надеждно, приходите и разходите, свързани с договора за строителство, се признават като приходи и разходи чрез отчитане на етапа на изпълнение на договорната дейност към края на всеки отчетен период. Очакваните загуби по договора за строителство незабавно се признават като разход.

Извършени разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Такива разходи представляват сума, дължима от клиента и често се класифицират като незавършени работи по договора.

Етапът на завършеност на даден договор се определя чрез:

- съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към предвидените общи разходи по договора;
- прегледите на извършената работа; или
- завършеност на натурална част от работата по договора.

Междинните плащания и получените от клиентите аванси често не отразяват извършената работа.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно оценени:

- приходите се признават само доколко, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени; и
- разходите по договора се признават като разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като разход.

Разходи по заеми

Предприятието прилага МСС 23 относно разходите по заеми.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив.

Другите разходи по заеми се признават като разход.

Отговарящ на условията актив е актив за който се изисква значителен период от време за неговото въвеждане в употреба. Значителен период от време е повече от 12 месеца.

Справедлива стойност

Ръководството на дружеството прилага МСФО 13, когато в друг МСФО се изисква или позволява оценяване по справедлива стойност или оповестяване на оценяването по справедлива стойност.

Рамката на оценяване по справедлива стойност на МСФО 13 се прилага за първоначално и последващо оценяване, ако справедливата стойност се изисква или се разрешава от други МСФО.

Активи или пасиви, които се оценяват по справедлива стойност, може да са отделен актив или пасив, или група от активи, група от пасиви или група от активи и пасиви;

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

Ниво 1 – Котиран (некоригиран) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви, както и на пазарни нива на наеми на имоти със сходни характеристики;

Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котиран пазарни цени на имоти и наеми, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и

Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за финансовото състояние

1.1. Имоти, машини, съоръжения

	Земи	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Аванси и активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност							
Салдо към 31.12.2014	122	595	9 177	5 445	965	24 996	41 300
Постъпили			148	460	368		976
Излезли			(39)	(82)			(121)
Салдо към 31.12.2015	122	595	9 286	5 823	1 333	24 996	42 155
Постъпили			137	134	69	431	771
Излезли			(299)	(355)	(27)	-	(681)
Салдо към 31.12.2016	122	595	9 124	5 602	1 375	25 427	42 245
Амортизация							
Салдо към 31.12.2014	-	282	7 947	4 022	499	-	12 750
Постъпили		24	381	555	120		1 080
Излезли			(36)	(82)			(118)
Салдо към 31.12.2015	-	306	8 292	4 495	619	-	13 712
Постъпили		24	338	512	157		1 031
Излезли			(279)	(355)	(24)		(658)
Салдо към 31.12.2016	-	330	8 351	4 652	752	-	14 085
Балансова стойност							
Балансова стойност към 31.12.2015	122	289	994	1 328	714	24 996	28 443
Балансова стойност към 31.12.2016	122	265	773	950	623	25 427	28 160

Дружеството няма временно извадени от употреба дълготрайни материални активи;

Дружеството има извършени авансови плащания по договори за придобиване на дълготрайни материални активи – сгради, в размер на 24 186 хил. лв., отнесени в частта на капитализираните разходи за придобиване на имоти, машини и съоръжения..

Към края на отчетния период е извършен преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения, който не показва индикации за обезценка.

Има учредени тежести върху дълготрайни материални активи на дружеството, като обезпечение по договор за кредит с Банка ДСК АД под формата на особен залог върху движими вещи /ДМА/ - строителна техника и механизация с отчетна стойност 6 618 х.лв. , балансова стойност 0 х.лв.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ”АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

1.2. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Инвестиционни имоти в процес на разработка	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2014	30	2 550	409	2 989
Постъпили	-	671	389	1 060
Излезли			(161)	(161)
Салдо към 31.12.2015	30	3 221	637	3 888
Постъпили		389	-	389
Излезли			(389)	(389)
Салдо към 31.12.2016	30	3 610	248	3 888
Амортизация				
Салдо към 31.12.2014		432		432
Постъпили		109		109
Салдо към 31.12.2015	-	541	-	541
Постъпили		138		138
Салдо към 31.12.2016	-	679	-	679
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2015	30	2 680	637	3 347
Балансова стойност към 31.12.2016	30	2 931	248	3 209

1.3. Дълготрайни нематериални активи

	Концесионни права	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2014	2 496	13	2 509
Салдо към 31.12.2015	2 496	13	2 509
Салдо към 31.12.2016	2 496	13	2 509
Амортизация			
Салдо към 31.12.2014	680	12	692
Постъпили	98	1	99
Салдо към 31.12.2015	778	13	791
Постъпили	98	-	98
Салдо към 31.12.2016	876	13	889
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2015	1 718	-	1 718
Балансова стойност към 31.12.2016	1 620	-	1 620

Дружеството няма дълготрайни нематериални активи с ограничения върху правото на собственост
- ипотеки, залог по договори;

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Дружеството няма временно извадени от употреба дълготрайни нематериални активи;
 През периода не е извършвана обезценка на дълготрайни нематериални активи.
 Балансовата стойност в размер на 1,620 хил.лв. представлява три броя концесии за добив на подземни богатства - метални полезни изкопаеми - оловно-цинкови руди от :

- участък „Мързян-Север” на находище „Мързян”, община Златоград, област Смолян;
- участък „Южна Петровица” на находище „Гюдюрска”, община Златоград, област Смолян;
- находище „Андрю-Шумачевски дол”, община Златоград, област Смолян;

Нематериалният актив е признат на датата на придобиване на правата и се амортизира за срока на концесионните договори.

Получените концесионни права по трите договора са за срок от 35 години.

За обезпечаване на изпълнението на задълженията, свързани с опазване и възстановяване на околната среда, всяка година се събират средства по специални сметки на дружествата в % от концесионните възнаграждения за предходната година, с цел използването им при ликвидация и рекултивация на находищата след изтичане на сроковете по договорите.

Не се начисляват провизии за допълнителни разходи във връзка с мероприятията по ликвидация и рекултивация на находищата след изтичане на сроковете по договорите за концесия.

1.4. Нетекущи финансови активи

Към 31 декември финансовите активи включват:

Нетекущи финансови активи	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Инвестиции в дъщерни предприятия	7 952	7 942
Вземания по лизингови договори	3 902	13 721
Финансови активи на разположение за продажба	4	4
Общо	11 858	21 667

1.4.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Вид	31.12.2016 г.		31.12.2015 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Форест Енерджи ЕООД	100%	890	100%	890
Лайт Инвест ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Хелиос Солар ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Мечкарево инвест ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Мечкарево Енерджи ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Форум ЕООД	100%	1 549	100%	1 549
Горубсо Златоград АД	80%	928	80%	928
Камтекс 2000 ЕООД	100%	10	100%	10
Персонал инженеринг ЕООД	100%	6	100%	6
Институт по строителство и минно дело АД	98%	44	98%	44
Еко Емстрой ООД	50%	2	50%	2
Минстрой Марица Изток АД	92%	74	92%	74
Върба Батани АД	50%	25	50%	25
Агенор ЕООД	100%	5	100%	5
Родопи Еко Проджектс ЕООД	100%	5	100%	5
Ремотекс М ООД	50%	100	50%	100
Булмак 2016 ДООЕЛ - Македония	100%	10		-
Общо		7 952		7 942

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

През 2016 г. е учредено дъщерно дружество BULMAK 2016 DOOEL, със седалище Скопие, Македония. Предметът на дъщерното дружество е добив на оловно цинков концентрат.

През 2015 г. Дружеството е увеличило своята инвестиция в „Ремотекс М” ООД от 100 лв. на 100 000 лева.

На 12.02.2015 г. „Минстрой холдинг” АД, чрез покупка на дялове придоби 100 % от капитала на новото дружество „Форум” ЕООД, което притежава МВЕЦ Соколна, находящ се в община Павел Бана, с. Скобелево.

Дивиденди

През 2016 г. дружеството отчетени приходи от дивиденди са от дъщерно дружество Върба Батанци АД и са в размер на 137 хил.лв.

1.4.2. Вземания по лизингови договори - нетекущи

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Вземания по лизинг от свързани лица в групата /нето/	3 902	13 721
Вземания по лизинг от свързани лица в групата	3 902	13 721
Общо	3 902	13 721

Минималните лизингови постъпления са оповестени в приложение 1.8.1.

1.5. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2015		Движение на отсрочените данъци за 2016				31 декември 2016	
			увеличение		намаление			
	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци								
Компенсируми отпуски	180	18	98	10	(46)	(5)	232	23
Доходи на физ.лица	75	8	79	8	(75)	(8)	79	8
Общо активи:	255	26	177	18	(121)	(13)	311	31
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	10	1			(10)	(1)	-	-
Общо пасиви:	10	1	-	-	(10)	(1)	-	-
Отсрочени данъци (нето)	245	25	177	18	(111)	(12)	311	31

1.6. Материални запаси

Материалните запаси включват:

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Материали в т.ч. /нето/	14	16
Горива и смазочни материали	5	
Други материали	9	16
Стоки	6	5
Незавършено производство	5 097	4 068
Общо	5 117	4 089

Себестойността на материалните запаси, призната за разход през 2016 г. и включена в :

- стойността на статията разходи за материали е 33 145 хил.лв.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ”АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

- стойността на статията отчетна стойност на продадените стоки е 3 184 хил.лв.

1.7. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2016	31.12.2015 г.
Вземания от свързани лица в групата	4 610	2 142
Вземания по продажби	3 706	1 238
Вземания по дивиденди	904	904
Вземания от свързани лица извън групата	10 949	9 893
Вземания по продажби	10 949	9 893
Вземания по продажби	8 106	2 963
Вземания по предоставени аванси	1 563	407
Вземания по дивиденди	41	41
Други текущи вземания	1 829	1 796
Предоставени гаранции и депозити	177	177
Предплатени разходи	1 146	1 314
Други вземания	506	305
Общо	27 098	17 242

1.8. Данъци за възстановяване

Към 31 декември 2016 г. данъците за възстановяване са в размер на 3 хил.лв.

1.9. Текущи финансови активи

Към 31 декември текущите финансови активи включват:

Текущи финансови активи	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Вземания по лизингови договори	10 369	10 711
Кредити и вземания	61 967	31 339
Общо	72 336	42 050

1.9.1. Вземания по лизингови договори - текущи

Към 31 декември вземанията по договори за финансов лизинг са от свързани лица в групата. Бъдещите минимални лизингови постъпления са като следва:

Бъдещи минимални лизингови постъпления към 31.12.2016 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	10 648	3 968		14 616
Дисконтиране	(279)	(66)		(345)
Нетна настояща стойност	10 369	3 902	-	14 271

Бъдещи минимални лизингови постъпления към 31.12.2015 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	11 293	14 048		25 341
Дисконтиране	(582)	(327)		(909)
Нетна настояща стойност	10 711	13 721	-	24 432

1.9.2. Кредити и вземания – текущи

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Кредити	55 017	24 144
Вземания придобити чрез цесии	6 950	7 195
Общо	61 967	31 339

1.9.2.1 Вземания по кредити – текущи

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Вземания по кредити от свързани лица в групата /нето/	26 939	10 399
Вземания по кредити от свързани лица в групата	25 963	8 068
Вземания по лихви по кредити от свързани лица в групата	976	2 331
Вземания по кредити от свързани лица извън групата /нето/	27 503	13 400
Вземания по кредити от свързани лица извън групата	21 965	7 824
Вземания по лихви по кредити от свързани лица извън групата	5 538	5 576
Вземания по кредити от несвързани лица /нето/	575	345
Вземания по кредити от несвързани лица	549	331
Вземания по лихви по кредити от несвързани лица	26	14
Общо	55 017	24 144

Предоставените търговски кредити към несвързани лица са левови, лихвени и текущи. Предоставените заеми на свързани и несвързани лица се олихвяват по договорен лихвен процент 6% с , който е съобразен с пазарните лихвени нива на финансиране, до което дружеството има достъп. Краткосрочните кредити са с падежи до 31.12.2017г. Вземанията не са просрочени и не са обезпечени.

1.9.2.2 Вземания, придобити чрез цесии

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Вземания придобити чрез цесии от свързани лица в групата /нето/	6 950	7 195
Вземания придобити чрез цесии от свързани лица в групата	6 950	7 195
Общо	6 950	7 195

1.10. Парични средства

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Парични средства в брой	23	403
в лева	23	403
Парични средства в разплащателни сметки	2 945	4 403
в лева	2 945	4 403
Други парични средства	1 752	3 493
Общо	4 720	8 299

Други парични средства в размер на 1,752 х.лв. (31.12.2015г. 3,493 х.лв.) представляват предоставено обезпечение под формата на парични средства за обезпечаване на банкови заеми (Бележка 1.13 Текущи финансови пасиви), като изискуем остатък по кредит.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

1.11. Собствен капитал

1.11.1. Акционерен капитал

Вид акции	31.12.2016 г.			31.12.2015 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Емитирани	7 899 131	7 899 131	1	7899131	7 899 131	1
Общо:	7 899 131	7 899 131		7 899 131	7 899 131	

Акционер	31.12.2016 г.				31.12.2015 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Николай Георгиев Вълканов	2 619 470	2 619 470	2 619 470	33,161%	2 619 470	2 619 470	2 619 470	33,161%
Георги Николов Вълканов	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%
Марина Николова Вълканова - Карасали	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%	2 619 181	2 619 181	2 619 181	33,158%
Брод холдинг АД	21 000	21 000	21 000	0,266%	21 000	21 000	21 000	0,266%
Други миноритарни физически лица	20 299	20 299	20 299	0,257%	20 299	20 299	20 299	0,257%
Общо:	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%

1.11.2. Резерви

	Резерв от преоценки	Общи резерви	Други резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2015 г.	9	790	57 560	58 359
Резерви към 31.12.2016 г.	9	790	57 560	58 359

1.11.3. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2014 г.	21 385
Промяна в счетоводната политика, грешки и др.	(67)
Преизчислен остатък към 31.12.2014 г.	21 318
Увеличения от:	69
Печалба за годината 2015	69
Печалба към 31.12.2015 г.	21 387
Увеличения от:	65
Печалба за годината 2016	65
Печалба към 31.12.2016 г.	21 452
Финансов резултат към 31.12.2015 г.	21 387
Финансов резултат към 31.12.2016 г.	21 452

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

1.12. Нетекущи финансови пасиви

Нетекущите финансови пасиви към 31 декември включват:

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	13 390	9 426
Общо	13 390	9 426

Условията по кредитните ангажименти са оповестени в бележка 1.13

1.14. Нетекущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Други нетекущи задължения	1 492	1 603
Задължения по концесионни договори	1 492	1 603
Общо	1 492	1 603

1.14. Текущи финансови пасиви

Към 31 декември финансовите пасиви включват задължения получени кредити, както следва:

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Задължения по кредити към свързани лица в групата	3	3
Задължения по кредити към свързани лица извън групата	186	72
Задължения по лихви по кредити към свързани лица извън групата	53	45
Задължения по кредити към финансови предприятия	9 660	3 890
Задължения по лихви по кредити към финансови предприятия	86	110
Общо	9 988	4 120

Получени кредити от финансови предприятия са при следните условия

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
БАНКА ДСК АД	9 779	Euro	3м.Euribor + 1,7%	4.6.2016	ипотека имот и особен залог върху движимо имущество
БАНКА ДСК АД	6 826	Euro	3м.Euribor + 1,7%	25.4.2021	ипотека имот и особен залог върху движимо имущество
BAYERN LB GERMANY	17 246	Euro	6м.Euribor + 2,2%	5.3.2022	залог върху вземания

Салда по получени кредити /главница и лихва/

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
БАНКА ДСК АД	6 799	2	-	-
БАНКА ДСК АД	1 138	2	5 688	-
BAYERN LB GERMANY	1 723	82	7 702	-
Общо	9 660	86	13 390	-

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Дружеството няма просрочия през периода на главници, лихви, погасителни фондове или сроковете на обратно изкупуване на тези задължения по кредити, както и нарушения по договорите за кредит.

1.15. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Задължения към свързани лица в групата	37 829	22 453
Задължения по доставки	37 825	22 449
Задължения по получени аванси	4	4
Задължения към свързани лица извън групата	38	30
Задължения по доставки	38	30
Задължения по доставки	1 842	598
Задължения по получени аванси	512	24
Други текущи задължения	668	557
Задължения по гаранции и депозити	15	15
Задължения по застраховки	17	25
Задължения по концесии	121	131
Други задължения	515	386
Общо	40 889	23 662

1.16. Данъчни задължения

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Данък върху добавената стойност	136	1
Корпоративен данък	38	15
Данък върху доходите на физическите лица	20	17
Данък върху разходите	27	17
Други данъци	6	-
Общо	227	50

1.17. Задължения към персонал

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Задължение към персонал	304	244
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	194	151
Задължение към социално осигуряване	73	63
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	37	28
Задължение към ключов ръководен персонал - възнаграждения	62	62
Задължение към ключов ръководен персонал - осигуровки	1	1
Задължение по извънтрудови правоотношения - възнаграждения	16	4
Общо	456	374

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ”АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

2. Отчет за печалбите и загубите

2.1. Приходи

2.1.1. Приходи от продажби

Вид приход	2016 г.	2015 г.
Продажби на продукция в т.ч.	28 917	23 533
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди	28 917	23 533
Продажби на стоки в т.ч.	4 362	650
Продажби на хранителни стоки и напитки	47	50
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди - внос	3 974	-
Продажби на промишлени стоки	341	600
Продажби на услуги в т.ч.	10 196	11 387
Продажби на СМР	9 178	10 627
Продажби на транспорт концентрат	803	641
Продажби на взривни услуги	-	35
Възнаграждения по договор за управление	215	84
Други приходи в т.ч.	2 289	2 377
Продажби на наеми	447	465
Получени застрахователни обезщетения	165	1
Отписани задължения	81	18
Префактурирани материали /вода, ел.ен., газ/	1 144	86
Префактурирани услуги	123	75
Счетоводно обслужване	37	39
Присъдени вземания	-	1 691
Постъпления по отписани вземания	290	-
Други	2	2
Общо	45 764	37 947

2.1.2. Финансови приходи

Вид приход	2016 г.	2015 г.
Приходи от участия	137	
Приходи от лихви в т.ч.	2 442	1 808
по търговски заеми	1 852	907
по лизингови договори	582	892
по сметки	8	9
Положителни курсови разлики	7	
Други финансови приходи	1	
Общо	2 587	1 808

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

2.2. Разходи

2.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Основни материали за производство	28 628	23 298
Спомагателни материали	2 282	2 935
Горивни и смазочни материали	709	830
Резервни части	210	164
Работно облекло	1	6
Ел. енергия	86	80
Топлоенергия	1	1
Вода	16	13
Гуми	70	82
Офис материали и консумативи	16	26
Инвентар	53	495
Природен газ	45	69
Рекламни материали	16	8
Озеленяване	19	31
Материали за префактуриране	993	-
Други материали		1
Общо	33 145	28 039

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Подизпълнители	3 028	3 153
Нает транспорт	479	692
Наета механизация		354
Наеми	219	129
Ремонти	121	134
Реклама	673	176
Съобщителни услуги	58	51
Консултански и други договори	274	163
Застраховки	48	129
Данъци и такси	97	5
Охрана	252	162
Трудова медицина	1	2
Абонаменти	53	42
Преводи и легализация документи	14	8
Технически услуги и измервания	24	40
Членски внос	165	79
Нотариални и съдебни такси	42	27
Юридически услуги	59	147
Нает персонал	172	73
Префактуриране на услуги	1	
Депониране на отпадъци	127	
Други разходи за външни услуги	49	19
Общо	5 956	5 585

2.2.3. Разходи за амортизации

Разходите за амортизации са описани в приложение 1.1, 1.2, и 1.3.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АА
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2016 г.	2015 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	2 627	2 691
производствен персонал	383	578
административен персонал	2 244	2 113
Разходи за осигуровки на в т.ч.	287	257
производствен персонал	77	105
административен персонал	210	152
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	840	1 200
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски	43	52
Общо	2 914	2 948

2.2.5. Други разходи

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Разходи за командировки	269	101
Разходи представителни	94	9
Разходи за алтернативни данъци	27	17
Разходи за дарения	24	8
Отписани вземания	899	2 083
Семинари, курсове и конференции	20	13
Обучение	66	36
Социални разходи в натура	2	2
Разходи за местни данъци и такси	61	65
ДДС върху стоки и услуги лично потребление	3	-
Други разходи	547	362
Общо	2 012	2 696

2.2.6. Балансова стойност на продадени активи, изменения на запаси от продукция, капитализирани разходи и други

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Балансова стойност на продадени активи	3 184	540
Изменение на запасите от продукция	(1 029)	(2 301)
Общо	2 155	(1 761)

2.2.7. Финансови разходи

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Разходи за лихви в т.ч.	641	789
по търговски заеми	223	28
по заеми от финансови предприятия	418	756
по лизингови договори	-	5
Отрицателни курсови разлики	21	8
Други финансови разходи	107	50
Общо	769	847

2.2.8. Резултат от освобождаване от нетекущи активи

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Резултат от освобождаване от имоти, машини, съоръжения	7	7
Балансова стойност на отписани активи	3	3
Приходи от освобождаване от активи	10	10
Общо	7	7

2.2.9. Разход за данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Към 31 декември разхода за данък включва:

Вид разход	2016 г.	2015 г.
Данъци от печалбата	81	57
Други	(6)	(6)
Общо	75	51

Равнение на разхода на данъци върху дохода/печалбата/

	2016	2015
Данъчна печалба / загуба за годината	812	570
Текущ разход за данъци от печалбата за годината - 10%	(81)	(57)
Отстъпка от текущия разход за данък		
Отсрочени данъци върху печалбата	6	6
Свързани с възникване и/или обратно проявление на временни разлики	6	6
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	(75)	(51)

Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат

	2016	2015
Счетоводна печалба/ загуба за годината	140	120
Данъци върху печалбата - 10%	14	12
Отстъпка от текущия разход за данък		
От непризнати суми по данъчната декларация		
Свързани с увеличения	61	39
Свързани с намаления		
Общо икономия/разход за данъци, отчетен в отчета за всеобхватния доход	75	51

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Приходи по договори

1. Договори за строителство

Договори в процес на изпълнение	Възникнали разходи по договора	Признати печалби намалени с признати загуби	Приходи по договора	Междинни фактурирани суми	Брутна сума дължима от клиента за работа по договора (вземания признати като актив)	Брутна сума дължима на клиента за работа по договора	Сума на получени аванси, за които няма извършени работи по договора
k1	k2	k3	k4 = k2 + k3	k5	k6 = k4 - k5	k7 = k5 - k4	k8
договор 1	140	99	239	239	-	-	-
договор 2	60	9	69	69	-	-	-
договор 3	110	25	135	135	-	-	-
договор 4	336	-	336	336	-	-	308
договор 5	95	18	113	113	-	-	-
договор 6	55	-	55	55	-	-	-
договор 7	130	24	154	154	-	-	-
договор 8	888	2 424	3 312	3 312	-	-	-
договор 9	726	-	726	726	-	-	-
договор 10	20	92	112	112	-	-	-
договор 11	361	30	391	391	-	-	-
договор 12	184	377	561	561	-	-	-
договор 13	111	9	120	120	-	-	-
договор 14	240	21	261	261	-	-	202
договор 15	110	18	128	128	-	-	-
договор 16	205	1 808	2 013	2 013	-	-	-
договор 17	315	138	453	453	-	-	-
Всичко строителни договори	4 086	5 092	9 178	9 178	-	-	510

2. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Собственици на капитала на дружеството

Собствениците на капитала на дружеството са оповестени в Бележка 1.10.1

Дъщерни предприятия на предприятието

Дъщерните предприятия с пряко участие са оповестени в Бележка 1.4.1

Други свързани лица, в които собствениците на капитала и ключовия управленски персонал притежават контрол :

Българиян Еко Проджектс АД

Боровец Хилс ЕООД

Специализирана болница за рехабилитация Орфей ЕООД

Орфей Хотел АД

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Булфорт ЕООД
 Дунав Ойл ЕООД
 Минстрой РМД АД
 Геотехинженеринг ООД
 Дриймс Транс ЕООД
 Джей Ви Дриймс ЕООД
 Зет Фешън ЕООД
 Нора АД

Ключов ръководен персонал на предприятието

Николай Георгиев Вълканов
 Неделчо Аспарухов Бонев
 Марина Вълканова – Карасали

Сделки със свързани лица

Продажби към дъщерни дружества (предприятия в Група)

Клиент	Вид сделка	2016 г.	2015 г.
Форест Енерджи ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	96	156
Лайт Инвест ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	116	193
Хелиос Солар ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	108	179
Мечкарево Иивест ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	120	161
Мечкарево Енерджи ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	116	159
Персонал Инженеринг ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	250	133
Агенор ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	94	268
Камтекс 2000 ЕООД	Счетоводни услуги, Лихви по заем	43	37
Форум ЕООД	Счетоводни услуги, Лихви по заем	124	234
Еко Емстрой ООД	СМР	-	161
Родопи Еко Продажктс ЕООД	Наем механизация, транспорт, стоки и други	134	301
Горубсо Златоград АД	СМР, Префактурирани услуги	2 060	46
Върба Батанци АД	Транспорт, префактурирани услуги и лихви	544	341
Горубсо Мадан АД	СМР, възнаграждение по договор	328	316
Минстрой Марица Изток АД	Продажба услуги	4	4
Ремотекс М ООД	Продажба услуги и лихви по заем	1 215	42
Булмак 2016- МАКЕДОНИЯ	Продажба на оборудване и лихви по заем	852	-
Общо		6 204	2 731

Продажби към други свързани лица, ключов персонал

Вид сделка	2016 г.	2015 г.
Наеми и консумативи	431	139
Услуги СМР	6 063	7168
Счетоводни и други услуги	412	31
Лихви	51	148
Общо	6 957	7486

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Покупки от предприятия в Група

Доставчик	Вид сделка	2016 г.	2015 г.
Родопи Еко Продажктс ЕООД	Оловно-цинков концентрат и транспорт	28 945	23 473
Булмак 2016 - Македония	Внос стоки -/оловно-цинков концентрат/	2 570	-
Минстрой Марица Изток АД	СМР и ремонт на техника	1 827	1 398
Ремотекс М ООД	Услуги по ремонт на техника	-	12
Персонал Инженеринг ЕООД	Префактурирани услуги	-	53
Върба Батанци АД	Лихви по предоставен заем	-	2
Горубсо Мадан АД	СМР, материали, транспорт концентрат	128	116
Общо		33 470	25 054

Покупки от други свързани лица, ключов персонал

Вид сделка	2016 г.	2015 г.
Наем офис	129	129
Услуги	1	26
ДМА	-	-
	130	155

Вземания от Свързани лица

Клиент	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
BULMAK 2016 DOOEL	328	
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	3	
ГОРУБСО ЗЛАТОГРАД АД	2 024	26
Горубсо Мадан АД	54	109
Камтекс 2000 ЕООД	13	11
АГЕНОР ЕООД	144	137
РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕООД	61	26
ИСМА АД	-	
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	88	614
ЕКО ЕМСТРОЙ ООД	-	
Форест Енерджи ЕООД	36	141
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	38	415
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД	38	314
Мечкарево Инвест ЕООД	44	31
Мечкарево Енерджи ЕООД	30	283
ВЪРБА БАТАНЦИ АД	52	32
РЕМОТЕКС М ООД	750	
ФОРУМ ЕООД	3	3
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	372	
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД	220	
ФОРЕСТ ЕНЕРДЖИ ЕООД	84	
МЕЧКАРЕВО ЕНЕРДЖИ ЕООД	228	
Общо вземания от дъщерни предприятия	4 610	2 142
Вземания от други свързани лица	10 949	9 893
Общо	15 559	12 033

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АА
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Вземания по договори за финансов лизинг

Бъдещите минимални лизингови плащания са както следва:

Бъдещи минимални лизингови постъпления към 31.12.2016 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	10 648	3 968		14 616
Дисконтиране	(279)	(66)		(345)
Нетна настояща стойност	10 369	3 902	-	14 271

Бъдещи минимални лизингови постъпления към 31.12.2015 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	11 293	14 048		25 341
Дисконтиране	(582)	(327)		(909)
Нетна настояща стойност	10 711	13 721	-	24 432

Задължения към свързани лица

Доставчик	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
BULMAK 2016 DOOEL	2 570	
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	1 916	1 537
АГЕНОР ЕООД	6	6
РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕООД	33 221	20 787
ИСМА АД	112	115
ГОРУБСО МАДАН АД	4	8
Задължения към дъщерни предприятия	37 829	22 453
Други свързани лица	38	30
Общо	37 867	22 483

Предоставени заеми

Салда по предоставени заеми /главница и лихва/ към 31 декември 2016

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
BULMAK 2016 DOOEL	20 327	511		
РЕМОТЕКС М ООД	4 369	258		
КАМТЕКС 2000 ЕООД	637	181		
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	263	7		
АГЕНОР ЕООД	187	18		
ФОРУМ ЕООД	166	1		
ФОРЕСТ ЕНЕРДЖИ ЕООД	1			
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	1			
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД	1			
МЕЧКАРЕВО ИНВЕСТ ЕООД	3			
МЕЧКАРЕВО ЕНЕРДЖИ ЕООД	8			
Други свързани лица извън група	21 965	5 538		
Общо	47 928	6 514	-	-

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Салда по предоставени заеми /главница и лихва/ към 31 декември 2015

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Персонал инженеринг ЕООД	1 520	1 905		
Камтекс 2000 ЕООД	533	146		
Върба Батанци АД	533	-		
Агенор ЕООД	125	8		
Ремотекс М ООД	1 719	40		
Форум ЕООД	3 671	232		
Други свързани лица извън група	7 824	5 576		
Общо	15 892	7 907	-	-

Предоставените търговски кредити са левови, лихвени и текущи. Предоставените заеми на свързани лица се олихвяват по договорен лихвен процент 6% , като е съобразен с пазарните лихвени нива на финансиране, до което дружеството има достъп. Предоставените заеми са необезпечени.

Начислени приходи от лихви по предоставени заеми

Начислени приходи от лихви от дъщерни дружества за 2016 г. 945 х.лв. , други свързани лица 894 х.лв. (2015 г.: 417 х.лв./429 х.лв.)

Салда по вземания, придобити чрез цесии

Контрагент	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
ИСМА АД	427	432
Персонал инженеринг ЕООД	5 921	5 921
Камтекс 2000 ЕООД	602	842
Общо	6 950	7 195

Салда по получени заеми

Свързано лице	31.12.2016		31.12.2015	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	186	53	72	45
РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕООД	3			
Общо	189	53	72	45

Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал за 2016г. са в размер на 852 х.лв.

3. Управление на капитала

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АА
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	23 378	13 546
Финансови пасиви	23 378	13 546
Финансови пасиви несвързани лица		
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(4 720)	(8 299)
Нетен дългов капитал	18 658	5 247
Общо собствен капитал	87 710	87 645
Общо капитал	106 368	92 892
Съотношение на задлъжнялост	0,18	0,06

4. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е насочено върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се определят адекватни пени на продуктите предоставяни от дружеството и на привлечения от него заеман капитал, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството в зависимост от вида и спецификата на отделните рискове, на които е изложено дружеството хода на обичайната си дейност.

Категории финансови инструменти

Финансови активи	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Кредити и вземания, в т.ч.	104 841	81 312
Търговски вземания	23 883	17 242
Търговски заеми	61 967	31 339
Вземания по финансов лизинг	14 271	24 432
Парични средства и парични еквиваленти	4 720	8 299
Финансови активи на разположение за продажба	4	4
Общо:	104 845	81 316
Финансови пасиви	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Получени заеми (банкови кредити)	23 136	13 426
Получени търговски заеми	242	120
Търговски и други задължения	41 354	25 622
Общо:	64 732	39 168

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се изразява във възможността да не получи в договорения размер или въобще финансов актив, както и възможността да получи финансов актив, но на по-късна дата от уговорената.

Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени когато за финансовият актив са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост.

Възрастов анализ на вземанията от клиенти несвързани лица

период на възникване	сума	относителен дял
До 90 дни	7 765	96%
от 91 – 180 дни	87	1%
от 181 – 360 дни	254	3%
Общо	8 106	100%

Ликвиден риск

Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви. За ограничаване на риска, политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции, чрез осигуряване на кредитни линии за дългосрочно и краткосрочно финансиране. Към настоящия момент дружеството няма просрочени финансови пасиви.

Стойностите на финансовите активи и пасиви на дружеството са разпределени по падежи на действащите към края на отчетния период договори.

31.12.2016 г.	на виждане	от 1 до 3 м.	от 3 м до 1 г.	от 1 до 5 г.	без матури тет	Общо
Финансови активи	2 968	26 845	69 374	5 654	4	104 845
Финансови активи от свързани лица		2 962	68 799	3 902		75 663
Финансови активи несвързани лица			575		4	579
Търговски и други вземания от свързани лица		15 559				15 559
Търговски и други вземания		8 324				8 324
Парични средства и парични еквиваленти	2 968			1 752		4 720
Финансови пасиви	-	21 781	29 561	13 390	-	64 732
Финансови пасиви към свързани лица			242			242
Текущи финансови пасиви		427	9 319	13 390		23 136
Търговски и други задължения към свързани лица		17 867	20 000			37 867
Търговски и други задължения		3 487				3 487
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	2 968	5 064	39 813	(7 736)	4	40 113

Пазарен риск

Риск на лихвоносни паричните потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с който оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци. Този риск се управлява текущо от ръководството на дружеството, с цел минимизиране на евентуални загуби от промяна на пазарните лихвени равнища.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Инструменти с плаваща доходност	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Финансови пасиви с плаващ лихвен процент	23 050	13 316
	23 050	13 316

Представената по-долу таблица показва чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на другите компоненти на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти в размер на +0.5 % и – 0.5 % .

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,5%	(103)	(60)
При намаляване на лихвени нива с 0,5%	103	60

Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варира поради промени в обменните курсове. Финансовите активи и пасиви, с които оперира дружеството са в български лева и евро , поради което финансовият резултат не се влияе съществено от промените в обменните курсове.

5. Условни активи и пасиви

- Дружеството е предоставило обезпечения в полза на получени кредити от чуждестранна банка, представляващи ЕСА полици, с които се обезпечават всички заеми и лихви, залог върху вземания и депозирани неснижаем кредитен остатък в размер две вноски по главниците в полза на кредитодателя до окончателното издължаване на кредитите;
- Дружеството е предоставило обезпечение по кредит в българска банка на „Горубсо Мадан” АД , представляващо залог върху търговски вземания.
- За обезпечаване на получени банкови кредити трети лица са обезпечили и гарантирали задълженията на Минстрой Холдинг АД, с учреден залог на машини и съоръжения и вземания.

6. Корекции на грешки

Вид грешка	Сума	Сума
Увеличение на разходите от предходни периоди, намаляване на финансов резултат	26	26
Намаляване на приходите и финансовия резултат от предходни минали години	41	41
Общо	67	67

Сравнителната информация за 2015 г. е преизчислена.

7. Събития след края на отчетния период

Към датата на финансовия отчет няма настъпили значими коригиращи и некоригиращи събития след датата на баланса, които биха могли да имат ефект върху финансовия отчет.

“МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ”АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

8 Финансови показатели и коефициенти

Показатели	2016 г.	2015 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	44 878	55 200	(10 322)	-19%
Краткотрайни активи в т.ч.	109 274	71 680	37 594	52%
Материални запаси	5 117	4 089	1 028	25%
Краткосрочни вземания	27 101	17 242	9 859	57%
Краткосрочни финансови активи	72 336	42 050	30 286	72%
Парични средства	4 720	8 299	(3 579)	-43%
Обща сума на активите	154 152	126 880	27 272	21%
Собствен капитал	87 710	87 645	65	0%
Финансов резултат	65	69	(4)	-6%
Дългосрочни пасиви	14 882	11 029	3 853	35%
Краткосрочни пасиви	51 560	28 206	23 354	83%
Обща сума на пасивите	66 442	39 235	27 207	69%
Приходи общо	48 351	39 755	8 596	22%
Приходи от продажби	45 764	37 947	7 817	21%
Разходи общо	48 218	39 642	8 576	22%

Коефициенти	2016 г.	2015 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,00	0,00	(0,00)	-6%
На активите	0,00	0,00	(0,00)	-22%
На пасивите	0,00	0,00	(0,00)	-44%
На приходите от продажби	0,00	0,00	(0,00)	-22%
Ефективност:				
На разходите	1,00	1,00	(0,00)	0%
На приходите	1,00	1,00	0,00	0%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	2,12	2,54	(0,42)	-17%
Бърза ликвидност	2,02	2,40	(0,38)	-16%
Незабавна ликвидност	1,49	1,79	(0,29)	-16%
Абсолютна ликвидност	0,09	0,29	(0,20)	-69%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	1,32	2,23	(0,91)	-41%
Задлъжняост	0,76	0,45	0,31	69%

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2016 г.**

на

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 10.04.2017 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

***НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ
С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И
ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН***

Настоящият отчет на управлението на „Минстрой холдинг“ АД обхваща едногодишен период към 31 декември 2016 година и е изготвен в съответствие на разпоредбите на Търговския Закон, чл. 39 от Закона за счетоводството, както и установените събития, настъпили след датата на баланса.

Ръководството на „Минстрой холдинг“ АД, основавайки се на всичките си знания и убеждения потвърждава, че:

1. не е имало нередности, в които са участвали ръководители или служители, които могат да бъдат съществени по отношение на финансовия отчет;
2. всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31.12.2016 г.;
3. не е налице реално или потенциално нарушаване на закони и (или) други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху финансовия отчет или би могло да послужи за основа за отчитане на условна загуба;
4. няма констатации от контролни институции относно неспазване или пропуски във финансово - счетоводната дейност.
5. не съществуват правни или други ограничения върху потока от средства;
6. не са известни тенденции, искания, ангажименти, събития или случайни обстоятелства, за които има основания да се очаква, че могат да окажат влияние на дружеството като цяло.

Действащо предприятие

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуването ѝ в прогнозируемо бъдеще в период минимум от една година.

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Въз основа на това ние смятаме, че:

1. неконсолидираният отчет за всеобхватния доход дава достоверна картина, във всички аспекти на същественост, относно дейността и финансовите резултати на „Минстрой холдинг“ АД през 2016 г.
2. неконсолидираният отчет за финансовото състояние отразява вярно имущественото състояние на Дружеството във всички аспекти на същественост на активите и пасивите към 31.12.2016 г.
3. неконсолидираният отчет за паричните потоци и неконсолидираният отчет за измененията в собствения капитал за 2016 г. са представени съгласно изискванията на действащото счетоводно законодателство и дават достоверна картина за събитията.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирмено наименование	МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ЕИК	831493848
Адрес	България Област София-град гр. София бул. „Д-р Г. М. Димитров“ № 57
Предмет на дейност	Производство и внос на оловно – цинков концентрат; Строителство на подземни съоръжения, тръбопроводи, промишлено и гражданско строителство, строителство на инфраструктура, монтажна и ремонтна дейност, транспорт и услуги с тежка механизация; Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, инвестиране и инвестиционно кредитиране, маркетинг, инженерингови дейности, собствена търговска дейност, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на активи и други;
Директори	Към 31 декември 2016 г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите (СД) в състав: Николай Георгиев Вълканов Председател на СД Неделчо Аспарухов Бонев Член на СД и Изпълнителен директор Марина Николова Вълканова – Карасали Член на СД
Одитор	„Ейч Ел Би България“ ООД
База за изготвяне на финансовите отчети	Дружеството изготвя своите финансови отчети съгласно изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Европейския съюз. Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети съгласно изискванията на чл. 31 от Закона за счетоводството. Годишните финансови отчети на Дружеството се публикуват

в Търговския регистър в срок до 30 юни на следващата година, съгласно чл. 38 от Закона за счетоводство.

1.1. Правен статут:

Минстрой Холдинг АД е акционерно дружество, основана на 12 януари 1952 г.

“Минстрой” е холдингово акционерно дружество със 100% частен капитал.

Дружеството се управлява от едностепенна система на управление. Органи на управлението са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

Към 31.12.2016 г. акционерният капитал е 7 899 131 лева, разпределен в 7 899 131 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Разпределението на акционерния капитал към 31.12.2016 год. е както следва:

<i>№ по ред</i>	<i>Акционери</i>	<i>Брой Акции</i>	<i>Относителен дял в %</i>
1	Общо физически лица	7 878 131	99.73%
2	Общо юридически лица	21 000	0.27%
	ОБЩО Капитал	7 899 131	100.00 %

1.2. Структура

Минстрой холдинг АД осъществява дейността си, като оперира в различни пазарни сегменти, посредством своите дъщерни дружества.

Дружеството няма клонове.

Към 31 декември 2016 г. Групата на Минстрой холдинг АД включва в състава си следните дружества:

<i>Вид</i>	<i>31.12.2016 г.</i>		<i>31.12.2015 г.</i>	
	<i>размер</i>	<i>стойност</i>	<i>размер</i>	<i>стойност</i>
Форест Енерджи ЕООД	100%	890	100%	890
Лайт Инвест ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Хелиос Солар ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
Мечкарево инвест ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Мечкарево Енерджи ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
Камтекс 2000 ЕООД	100%	10	100%	10
Персонал инженеринг ЕООД	100%	6	100%	6
Институт по строителство и минно дело АД	98%	44	98%	44
Горубсо Златоград АД	80%	928	80%	928
Еко Емстрой ООД	50%	2	50%	2
Минстрой Марица Изток АД	92%	74	92%	74
Върба Батанци АД	50%	25	50%	25

Агенор ЕООД	100%	5	100%	5
Родопи Еко Проджектс ЕООД	100%	5	100%	5
Ремотекс М ООД	50%	100	50%	100
Форум ЕООД	100%	1 549	100%	1 549
BULMAK 2016 DOOEL	100%	10	100%	-
Общо		7 952		7 942

Широко изградената мрежа от дружества, със своите материално-техническа база и квалифициран персонал, гарантира успешното реализиране на строителни и други проекти..

Дружеството е сертифицирано и притежава удостоверения, издадени от Централния професионален регистър на строителите, позволяващи му да изпълнява всякакъв вид и категория строителни проекти.

1.3. Численост и структура на персонала:

Към 31.12.2016 г. списъчният брой на персонала на дружеството е 87 души, в това число по договор за управление двама и наети за допълнителен труд при друг работодател - двама.

	Средно списъчен брой на персонала през 2016	Средства за работна заплата в хил.лв.
Общо наети лица по трудово правоотношение, в т.ч.:	83	1557
Ръководни служители	8	312
Специалисти	17	345
Техници и приложни специалисти	9	187
Помощен административен персонал	3	31
Машинни оператори и монтажници	19	248
Персонал, зает с услуги на населението, търговията и охраната	18	341
Други	9	93

Търговските взаимоотношения между „Минстрой Холдинг“ АД и свързаните дружества са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

2. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187 Д И 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Информация за броя и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето, основанието за придобиванията, извършени през годината

На основание чл. 187а от ТЗ Дружеството не е придобивало собствени акции през отчетния период.

Информация за придобитите, притежавани и прехвърлени от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството и правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции в капитала на Минстрой холдинг АД са както следва:

Николай Георгиев Вълканов	2 619 470 броя
Марина Николова Вълканова - Карасали	2 619 181 броя

През годината приключваща на 31.12.2016 година не са прехвърляни акции на членовете на СД.

За членовете на Съвета на директорите не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация за участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Дружества, в които членовете на Съвета на директорите притежават повече от 25% от капитала:

- „Минстрой Холдинг“ АД
- „Бългериън Еко Проджектс“ АД

Членовете на Съвета на директорите на „Минстрой Холдинг“ АД участват в управлението на следните дружества:

Минстрой Холдинг АД	Неделчо Аспарухов Бонев и Николай Георгиев Вълканов
Бългериън Еко Проджектс АД	Николай Георгиев Вълканов
Форест Енерджи ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Лайт Инвест ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Хелиос Солар ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Мечкарево Инвест ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Мечкарево Енерджи ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Камтекс 2000 ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Форум ЕООД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Геотехинженеринг ООД	Николай Вълканов и Славейко Господинов
Орфей Хотел АД	Николай Вълканов и Марина Вълканова - Карасали
ИСМА АД	Ангел Йорданов Марчев и Неделчо Аспарухов Бонев
Боровец Хилс ЕООД	Марина Вълканова - Карасали
Дружество по ЗЗД Рехабилитация - 2009	Николай Вълканов и Николай Райчев
Минстрой Пътстройинженеринг - ДЗЗД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Минстрой - Пътища - ДЗЗД	Николай Вълканов и Неделчо Бонев
Фондация Минстрой Интернешънъл	Николай Вълканов

Обединение Минстрой Ремотекс ДЗЗД	Неделчо Бонев
Мадан Лот-1 ДЗЗД	Неделчо Бонев
Минстрой СТБ Проект ДЗЗД	Неделчо Бонев
Обединение ТМО 2015 ДЗЗД	Неделчо Бонев

Информация относно сделки сключени между дружеството и членовете на СД или техни свързани лица през отчетния период.

Няма договори, сключени между дружеството и членовете на СД или техни свързани лица, излизащи извън обичайната дейност или такива, които се отклоняват от пазарните условия съгласно изискването на чл. 240б от Търговския закон.

Информация относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите по договори за управление и контрол

Начислените възнаграждения на членовете на съвета на директорите за 2016г. са в размер на 852 хил. лв.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА

Анализ на конкурентната среда:

Дружеството е една от най-старите минно строителни компании в България, с многообразна строителна дейност, широко присъствие на пазара, предлага почти всички видове строителни продукти и услуги.

Дружеството притежава всички необходими регистрационни, лицензионни и разрешителни режими за извършването на дейността си.

Основни клиенти по сключени договори през 2016 г.:

Име на клиента	% от оборота
КЦМ АД	53,97
Еко Емстрой ДЗЗД	7,08
КЦМ 2000 АД	5,02
Лайт Инвест ЕООД	4,69
Хелиос Солар ЕООД	4,44
Форест Енерджи ЕООД	3,74
Горубсо Златоград АД	3,68
Мечкарево Енерджи ЕООД	2,71
Мечкарево Инвест ЕООД	2,58
Ремотекс М ООД	1,78
Енергоремонт Холдинг АД	1,65
Мадан Лот 1 ДЗЗД	1,00
Други клиенти под 1 % в общия дял	7,65
ОБЩО :	100,00

Основни доставчици по сключени договори през 2016 г.:

Име на доставчика	% от оборота
Родопи Еко Проджектс ЕООД	86,31
Булмак 2016 - Македония	6,41
Минстрой Марица Изток АД	5,47
Други доставчици под 1 % в общия дял	1,81
ОБЩО:	100,00

4. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

3.1. Основни резултати за годината:

За 2016 година структурата на основните приходи от дейността включва:

Преработка и продажба на оловен и цинков концентрат: Дейността заема 63.19% (2015 г.-62.0%) от общия обем на планираните и отчетени дейности.

Строителство: Дейността заема 20.6% (2015 г.-28.0%) от общия обем на планираните и отчетени дейности.

Други дейности: Дейностите (транспорт, наеми и други) заемат незначителен дял 5 % (2015 г.- 6 %) от общия обем на планираните и отчетени дейности.

През 2016 г. се запази тенденцията продукцията и строителството да се реализират основно на вътрешен пазар.

Вид приход	2016 г.		2015 г.	
	х.лв.	относителен дял %	х.лв.	относителен дял %
Продажби на продукция в т.ч.	28 917	63,19%	23 533	62,07%
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди	28 917	63,19%	23 533	62,07%
Продажби на стоки в т.ч.	4 362	9,53%	650	1,71%
Продажби на хранителни стоки и напитки	47	0,10%	50	0,13%
Продажби на концентрати на оловно-цинкови руди - внос	3 974	8,68%	-	0,00%
Продажби на промишлени стоки	341	0,75%	600	1,58%
Продажби на услуги в т.ч.	10 196	22,28%	11 352	29,94%
Продажби на СМР	9 178	20,06%	10 627	28,03%
Продажби на транспорт концентрат	803	1,75%	641	1,69%
Възнаграждения по договор за управление	215	0,47%	84	0,22%
Други приходи	2 289	5,00%	2 377	6,27%
Общо	45 764		37 912	

През разглеждания период финансовите приходи нарастват със 779 хил.лв., което с 43% по вече спрямо предходния период. Това основно се дължи на ръста на приходите от лихви по договор за предоставен заем на учреденото през 2016 г. дъщерно дружество в Македония. Основните приходи от лихви са от предоставени заеми.

Разходите по икономически елементи нарастват с 4,738 хил.лв. или с 11% спрямо предходния период. Основно увеличението е от разходите за материали, което се обуславя от ръста на приходите от продажба на продукция.

През отчетния период няма настъпили събития с необичаен за дружеството характер, както и сделки, които са извън обичайната дейност на дружеството.

3.2. Финансово състояние, активи и пасиви

Структурата на активите и пасивите и изменението спрямо предходния период е както следва:

	31 декември 2016 г.		31 декември 2015 г.	
	BGN'000	относителен дял	BGN'000	относителен дял
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	28 160	18,27%	28 443	22,42%
Инвестиционни имоти	3 209	2,08%	3 347	2,64%
Дълготрайни нематериални активи	1 620	1,05%	1 718	1,35%
Нетекущи финансови активи	11 858	7,69%	21 667	17,08%
Активи по отсрочени данъци	31	0,02%	25	0,02%
Общо нетекущи активи	44 878	29,11%	55 200	43,51%
Текущи активи				0,00%
Материални запаси	5 117	3,32%	4 089	3,22%
Текущи търговски и други вземания	27 101	17,58%	17 242	13,59%
Текущи финансови активи	72 336	46,93%	42 050	33,14%
Пари и парични еквиваленти	4 720	3,06%	8 299	6,54%
Общо текущи активи	109 274	70,89%	71 680	56,49%
Сума на актива	154 152	100,00%	126 880	100,00%
Регистриран капитал	7 899	5,12%	7 899	6,23%
Резерви	58 359	37,86%	58 359	46,00%
Финансов резултат	21 452	13,92%	21 387	16,86%
Натрупани печалби/загуби	21 387	13,87%	21 318	16,80%
Печалба/загуба за годината	65	0,04%	69	0,05%
Общо собствен капитал	87 710	56,90%	87 645	69,08%
Нетекущи пасиви		0,00%		0,00%
Нетекущи финансови пасиви	13 390	8,69%	9 426	7,43%
Нетекущи търговски и други задължения	1 492	0,97%	1 603	1,26%
Общо нетекущи пасиви	14 882	9,65%	11 029	8,69%
Текущи пасиви		0,00%		0,00%
Текущи финансови пасиви	9 988	6,48%	4 120	3,25%
Текущи търговски и други задължения	40 889	26,53%	23 662	18,65%
Данъчни задължения	227	0,15%	50	0,04%
Задължения към персонала	456	0,30%	374	0,29%
Общо текущи пасиви	51 560	33,45%	28 206	22,23%
Сума на собствен капитал и пасива	154 152	100,00%	126 880	100,00%

3.3. Финансов и анализ:

Показатели	2016 г.	2015 г.	изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	44 877	55 200	(10 323)	-19%

Краткотрайни активи в т.ч.	109 275	71 680	37 595	52%
Материални запаси	5 118	4 089	1 029	25%
Краткосрочни вземания	27 101	17 242	9 859	57%
Краткосрочни финансови активи	72 336	42 050	30 286	72%
Парични средства	4 720	8 299	(3 579)	-43%
Обща сума на активите	154 152	126 880	27 272	21%
Собствен капитал	87 710	87 712	(2)	0%
Финансов резултат	65	69	(4)	-6%
Дългострочни пасиви	14 882	11 029	3 853	35%
Краткосрочни пасиви	51 560	28 139	23 421	83%
Обща сума на пасивите	66 442	39 168	27 274	70%
Приходи общо	48 351	39 755	8 596	22%
Приходи от продажби	45 764	37 947	7 817	21%
Разходи общо	48 218	39 642	8 576	22%

Коефициенти	2016 г.	2015 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,00	0,00	(0,00)	-6%
На активите	0,00	0,00	(0,00)	-22%
На пасивите	0,00	0,00	(0,00)	-44%
На приходите от продажби	0,00	0,00	(0,00)	-22%
Ефективност:				
На разходите	1,00	1,00	(0,00)	0%
На приходите	1,00	1,00	0,00	0%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	2,12	2,55	(0,43)	-17%
Бърза ликвидност	2,02	2,40	(0,38)	-16%
Незабавна ликвидност	1,49	1,79	(0,29)	-16%
Абсолютна ликвидност	0,09	0,29	(0,20)	-69%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	1,32	2,24	(0,92)	-41%
Задлъжнялост	0,76	0,45	0,31	70%

5. ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ

През 2016 година Минстрой Холдинг АД и останалите дружества от холдинговата структура работиха по осъществяването на инвестиционните си програми във връзка с добива и преработката на руди на цветни метали – инфраструктурни подобрения; закупуване на технологично оборудване, минна, транспортна, строителна техника и други.

През м.04.2016 г. дружеството осъществи една от стратегическите си цели за разширяване на дейността и пазарите си, като инвестира в Република Македония в областта на минно – добивната промишленост, подписвайки два броя договори за концесия с правителството на Република Македония за експлоатация на минерални ресурси - руди на олово и цинк в местностите „Злетово“ и „Тораница“. За целта бе учредено ново дъщерно македонско дружество Bulmak 2016 DOOEL със 100 % собственост на капитала.

През изтеклата година „Минстрой холдинг“ АД увеличи инвестициите си и в областта на социалните дейности, осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд и обучение и квалификация на персонала.

Реализираните инвестиции са финансирани чрез банкови кредити и собствени средства.

6. ОСНОВНИ РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И ЦЕЛИ И ПОЛИТИКИ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ИМ

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от финансовото управление на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Бизнес риск

Бизнес риска е дефиниран като вероятност от неблагоприятни промени в пазарните и икономическите условия, в които функционира предприятието. Тези промени пряко се отразяват върху финансовия резултат и рентабилността. Външни за фирмата фактори, влияят върху дейността и вариацията на финансовия резултат. Такива са макроикономическото състояние на страната, в т.ч. фазата на икономическия цикъл, състоянието на финансовите пазари и влиянието на гео-политическите събития върху тяхната стабилност. Състоянието на световните финансови пазари значително се повлия от разразилата се полемика във връзка с напускането от Великобритания на Европейския съюз, което оказва значително влияние върху нивата на бизнес риск за дружеството.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на дружеството секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на строителния пазар.

През 2016 г. строителният сектор в България отново отчита минимален растеж в отделни категории строителство, след три поредни години спад. Строителството като цяло изостава от общото развитие на икономиката. Секторът ще започне да се възстановява през 2016 г. Водещи сегменти ще са пътното строителство, подпомогнато от многобройните инфраструктурни проекти, финансирани от Европейския съюз. Роля ще играят и общинските проекти за реновация.

През периода 2016 – 2018 г. инженерното гражданско строителство ще компенсира спада в останалите два под сектора: жилищно и нежилищно. Индустриалното строителство пък ще е най-важно за нежилищното строителство.

В следващите години би следвало да се засилят строителните проекти свързани с екологията. Броят и значението на т. нар. зелени проекти нараства и България става партньор в много международни инициативи.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на дружеството като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които дружеството финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране.

„Минстрой Холдинг“ АД има получени банкови и търговски заеми, които са с променлив лихвен процент както следва:

<i>Банка / Кредитор</i>	<i>Договорен размер на кредита в хил. лева</i>	<i>Л. %</i>	<i>Падеж</i>	<i>Обезпечения/Гаранции</i>
БАНКА ДСК АД	9 779	3м.Euribor + 1.7%	4.6.2017	ипотека имот и особен залог върху имущество
БАНКА ДСК АД	6 826	3м.Euribor + 1.7%	25.4.2021	ипотека имот и особен залог върху имущество
BAYERN LB GERMANY	17 246	6м.Euribor + 2.2%	5.3.2022	залог върху вземания

„Минстрой Холдинг“ АД е предоставило търговски заеми с фиксиран лихвен процент на свързани лица, както следва :

<i>Кредитополучател</i>	<i>Валута</i>	<i>Л. %</i>	<i>Падеж</i>
Булмак 2016	EUR	6%	31.12.2017
Форест Енерджи ЕООД	BGN	6%	31.12.2017

Лайт Инвест ЕООД	BGN	6%	31.12.2017
Хелиос Солар ЕООД	BGN	6%	31.12.2017
Мечкарево Инвест ЕООД	BGN	6%	31.12.2017
Мечкарево Енерджи ЕООД	BGN	6%	31.12.2017
Персонал Инженеринг ЕООД	BGN	6%	31.12.2017
Агенор ЕООД	BGN	6%	31.12.2017
Камтекс 2000 ЕООД	BGN	6%	31.12.2017
Ремотекс М ООД	BGN	6%	31.12.2017
Форум ЕООД	BGN	6%	01.1.2017
Бългериън Еко Продажктс АД	BGN	6%	31.12.2017
Николай Георгиев Вълканов	BGN	6%	31.12.2017
Боровец Хилс ЕООД	BGN	6%	31.12.2017
Жребчево Енерджи ООД	BGN	3.05% -1.95%	31.12.2017
Енерджи МТ ЕАД	BGN	1.95%	31.12.2017

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се изразява във възможността да не получи в договорения размер или въобще финансов актив, както и възможността да получи финансов актив, но на по-късна дата от уговорената.

Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени когато за финансовият актив са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост.

Възрастов анализ на вземанията от клиенти несвързани лица

<i>период на възникване</i>	<i>сума</i>	<i>относителен дял</i>
До 90 дни	7 765	96%
от 91 – 180 дни	87	1%
от 181 – 360 дни	254	3%
Общо	8 106	100%

7. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Информация за сделки със свързани лица в групата

<i>Клиент</i>	<i>Вид сделка - продажби</i>	<i>2016 г.</i>	<i>2015 г.</i>
Форест Енерджи ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	96	156
Лайт Инвест ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	116	193
Хелиос Солар ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	108	179
Мечкарево Иивест ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	120	161
Мечкарево Енерджи ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	116	159
Персонал Инженеринг ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	250	133

Агенор ЕООД	Лихви финансов лизинг, счетоводни услуги	94	268
Камтекс 2000 ЕООД	Счетоводни услуги, Лихви по заем	43	37
Форум ЕООД	Счетоводни услуги, Лихви по заем	124	234
Еко Емстрой ООД	СМР	-	161
ИСМД АД	Счетоводни услуги	-	1
Родопи Еко Проджектс ЕООД	Наем механизация, транспорт, стоки и други	134	301
Горубсо Златоград АД	СМР, Префактурирани услуги	2 060	46
Върба Батанци АД	Транспорт, префактурирани услуги и лихви	544	341
Горубсо Мадан АД	СМР, възнаграждение по договор и префактурирани услуги	328	316
Минстрой Марица Изток АД	Продажба услуги	4	4
Ремотекс М ООД	Продажба услуги и лихви по заем	1 215	42
Бумак 2016-Македония	Продажба на оборудване и лихви по заем	852	-
Общо		6 204	2 732

<i>Доставчик</i>	<i>Вид сделка - покупки</i>	<i>2016 г.</i>	<i>2015 г.</i>
Родопи Еко Проджектс ЕООД	Оловно-цинков концентрат и транспорт	28 945	23 473
Бумак 2016 - Македония	Внос стоки -/оловно-цинков концентрат/	2 570	-
Минстрой Марица Изток АД	СМР и ремонт на техника	1 827	1 398
Ремотекс М ООД	Услуги по ремонт на техника	-	12
Персонал Инженеринг ЕООД	Префактурирани услуги	-	53
Върба Батанци АД	Лихви по предоставен заем	-	2
Горубсо Мадан АД	СМР, материали, транспорт концентрат	128	116
Общо		33 470	25 054

7.2. Информация за събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността

През периода не са настъпили събития и показатели с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността.

8. НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През отчетната година дружеството не е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

9. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които да влияят върху данните в отчета или да рефлектират върху дейността му в обозримо бъдеще.

10. ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ В ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2017 Г.

Дружеството ще продължава и в бъдеще да развива ефективно дейността си, увеличавайки производителността и качеството на продукцията, както и намаляване на разходите на изделията, независимо от конкурентната среда на пазара.

Председател на Съвета на Директорите:

Николай Вълканов

Изпълнителен директор:

Неделчо Бонев

