Салдо на 31 декември 2016	**76**
Натрупана амортизация	
Салдо на 1 януари 2016	**1**
Начислена	8
Изписана	
Салдо на 31 декември 2016	**9**
Балансова стойност към 31 декември 2015	**-**
Балансова стойност към 31 декември 2016	**67**

През 2016г. Лагуна Лукс ЕООД е придобила следния ДНА – право на строеж на сградата в Крайморие на стойност 75 хил.лв.

15. Инвестиционни имоти

Към инвестиционните имоти се отнася придобита през 2011г. ½ идеална част от гараж в жилищна сграда, който дружеството има намерение да отдава под наем на трета страна. През 2015г. сградата е въведена в експлоатация, но до момента няма клиенти желаещи да наемат имота.

Отчетна стойност	Хил.лв.
Салдо на 1 януари 2016	**92**
Придобити	
Излезли	
Салдо на 31 декември 2016	**92**
Натрупана амортизация	
Салдо на 1 януари 2016	**-**
Начислена	
Изписана	
Салдо на 31 декември 2016	**-**
Балансова стойност към 31 декември 2015	**92**
Балансова стойност към 31 декември 2016	**92**

Към 31.12.2016 год. е направен преглед от Ръководството на Дружеството на оценките на инвестиционните имоти, за да се установи налице ли са условия за обезценка. В резултат на това управлението на Дружеството е констатирало, че няма условия за обезценка на тези активи.

16. Участия в капиталите на други предприятия

	31 декември 2016		31 декември 2015	
	хил.лв.	**%**	**хил.лв.**	**%**
В асоциирани предприятия, в т.ч.:	24	50	24	50
AMS Bau GmbH	24	50	24	50
Общо	**24**		**24**	

Участието е оценено по себестойност, която е равна на стойността на внесения капитал. През годината дружеството не е осъществявало дейност, поради което стойността на инвестицията е

равна на цената на придобиване. Преценката на ръководството е, че не са налице условия за обезценка.

17. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъчни активи в размер на 6 хил.лв. към 31 декември 2016 год. (2015 г. – 13 хил. лв.) са формирани в резултат на превишението на данъчната база над счетоводната балансова стойност и са с източник обезценка на вземания и неизплатени доходи на физически лица (виж бележка 12).

18. Материални запаси	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Суровини и материали, в т.ч.	1	2
горива	-	1
други материали	1	1
Незавършено производство	5	-
Стоки	518	348
Общо	**524**	**350**

19. Вземания от клиенти и доставчици	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Вземания от клиенти, нетно в т.ч.:	78	95
Първоначална стойност	125	154
Начислена обезценка	47	59
Данъци за възстановяване	6	-
Съдебни вземания	101	186
Общо	**185**	**281**

Вземанията от свързани лица са оповестени в бележка 31.

В салдото на вземанията са включени вземания на стойност 148 хил. лв. (2015г. – 258 хил. лв.), които са просрочени към датата на финансовите отчети. Дружеството не разполага с обезпечения за тези вземания, тъй като няма значителна промяна в кредитоспособността на контрагентите и те все още се считат за възстановими. Ръководството на дружеството счита, че просрочените вземания са възстановими предвид добрата събираемост към датата на настоящия финансов отчет провеждащите се преговори за уреждане на някои от взаимоотношенията по извънсъдебен път.

В стойността на вземанията са включени и 4 хил. лв. (2015г. – 4 хил. лв.) поети гаранции от дружеството към неговите клиети по договори за извършени строително-монтажни работи.

По отношение на вземанията, за които ръководството е преценило, че не могат да се уредят чрез преговори между страните са заведени съдебни дела, което значително повиши събираемостта на просрочените вземания.

През 2016г. са отписани вземания в размер на 65 хил.лв., поради изтекъл петгодишен давностен срок, липса на постъпили плащания по изпълнителните дела и липса на собственост, която да покрие вземанията.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в баланса съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2016 и 2015 година.

20. Парични средства	**31 декември 2016 хил. лв.**	**31 декември 2015 хил. лв.**
Парични средства по банкови сметки	1500	1939
Парични средства в брой	117	220
Общо парични средства по отчета за паричните потоци	**1617**	**2159**
Парични средства по баланс	**1617**	**2159**

21. Разходи за бъдещи периоди	**31 декември 2016 хил. лв.**	**31 декември 2015 хил. лв.**
Предплатени разходи, в т. ч.	6	7
над 1 година	-	-
Лихви по финансов лизинг, в т. ч.	1	3
над 1 година	-	1
Общо, в т. ч.	**7**	**10**
над 1 година	**-**	**1**

Предплатените суми включват разходи за застраховки, такси по банкови кредити и овърдрафти, абонаменти и др.

22. Собствен капитал

22.1. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно данни от Търговския регистър. Внесеният напълно основен капитал в размер на 174 хил. лв., е разпределен в 174 броя дялове, всеки от тях с номинална стойност от 1000 лв.

Към датата на настоящия финансов отчет едноличен собственик на капитала е Николай Иванов Атанасов. През 2016г. основният капитал на фирмата е увеличен със 74 хил.лв. (74 броя дялове всеки с номинал от 1000лв.), в резултат на апортирано право на строеж на сграда в кв.Крайморие.

22.2. Други резерви

Другите резерви в размер на 734 хил. лв. към 31 декември 2016 год. (2015г. – 734 хил.лв.) са образувани по решение на Общото събрание на дружеството от натрупана неразпределена печалба от минали години.

23. Задължения към персонала при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда Дружеството дължи на персонала еднократни обезщетения при пенсионирането им в размер от 2 до 6 брутни заплати в зависимост от стажа им в предприятието. Ръководството е направило анализ на приблизителния размер на тези дългосрочни задължения и счита, че предвид възрастовата структура и текучеството на персонала към 31.12.2016 година настоящата стойност на тези задължения е несъществена и не се налага начисляването им в този финансов отчет.

24. Задължения към финансови предприятия	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Дългосрочни задължения		
Банкови заеми	-	-
Общо	-	-
Краткосрочни задължения		
Банкови заеми	-	49
Общо	-	**49**
Общо задължения	-	**49**

Ефективният лихвен процент по банковите заеми за 2016 и 2015 година е в диапазона 5 % - 6 %. Като обезпечение за овърдрафта в лева служи ипотека върху недвижим имот в размер на 84 хил. лв. и залог върху всички вземания, настоящи и бъдещи.
Допълнителна информация за лихвения, валутния и ликвидния риск, на които получените лихвени заеми излагат Дружеството, е представена в бележка 30.

25. Задължения по финансов лизинг	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Задължения по финансов лизинг		
До една година	15	15
Над една година	9	24
Лихви по лизинг	1	3
Стойност на задълженията по финансов лизинг	**25**	**42**

Активите, придобити от Дружеството чрез финансов лизинг са транспортни средства. Средният период, за който се сключват лизинговите договори е 5 години. Към 31 декември 2016 година фирмата има задължения по 2 лизингови договора, които ще бъдат погасени окончателно през юли 2017 година и май 2020 година.

26. Задължения към клиенти и доставчици	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Задължения към доставчици	109	89
Получени аванси	13	6
Общо	**122**	**95**

27. Задължения към персонала	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Задължения към персонала, в т. ч.	10	63
задължения за заплати	10	63
начисления за неизползани компенсируеми отпуски	-	-
Обезщетения	-	-
Общо	**10**	**63**

28. Задължения към социалното осигуряване	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Задължения към социалното осигуряване, т. ч.	4	4
текущи задължения за периода	4	4
начисления за неизползвани компенсируеми отпуски	-	-
Общо	**4**	**4**

29. Данъчни задължения	**31 декември 2016 хил. лв.**	**31 декември 2015 хил. лв.**
Дължим корпоративен данък	-	25
Дължим данък върху добавената стойност	-	11
Дължими данъци върху доходите на физически лица	1	11
Други	-	-
Общо	**1**	**47**

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в баланса към 31 декември 2016 година съответства на справедливата им цена.

30. Финансови инструменти и управление на рисковете

Балансовите стойности на активите и пасивите към 31 декември 2016 и 2015 година по категориите, определени в съответствие със СС 32 Финансови инструменти са представени в следните таблици:

Финансови активи	**31 декември 2016 хил. лв.**	**31 декември 2015 хил. лв.**
Предоставени кредити и вземания		
Вземания от клиенти, доставчици и др.	185	281
Парични средства	1617	2159
Общо	**1802**	**2440**

Финансови пасиви	**31 декември 2016 хил. лв.**	**31 декември 2015 хил. лв.**
Отчитани по амортизируема стойност		
Задължения по лихвени заеми	-	49
Задължения към доставчици и клиенти	122	95
Задължения по финансов лизинг	25	42
Общо	**147**	**186**

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на ценови, кредитен и ликвиден риск.

Ценови риск
Ценовият риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в цените, и може да се прояви като валутен, лихвен и пазарен риск.

Валутен риск – произтича от промени във валутните курсове. Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс на щатския долар.

Лихвен риск – произтича от промените в лихвените проценти. Експозицията на дружеството спрямо лихвения риск е свързана главно със задълженията по заеми. Банковите кредити се обезпечават с ипотеки на недвижими имоти и залог на стоки и бъдещи вземания. Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране, например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране.

Пазарен риск – произтича от промените в пазарните цени. Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки, материали и услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара. Въпреки всичко дружеството е изложено на пазарен риск от непрекъснатия дъмпинг на пазарните цени на неговата продукция, от подобни предприятия, нелоялна конкуренция и ефекта от глобалната рецесия.

Кредитен риск
Кредитният риск е рискът другата страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на предприятието. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори.
Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

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

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

Към 31 декември 2016 година текущите (краткcрочните) активи превишават текущите (краткосрочните) пасиви с 2033 хил.лв. (2015г. – 2342 хил.лв.), затова ръководството на Дружеството е убедено, че ще продължи нормална търговска дейност

31. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Лагуна Лукс ЕООД оповестява следните свързани лица към 31.12.2016г.:

Свързано лице	**Вид на свързаност**
Скен-тест ООД	Съдружник - Николай Атанасов
Д и М ЕООД	Едноличен собственик на капитала – Николай Атанасов
AMS Bau GmbH	Съдружник – Лагуна Лукс ЕООД

През 2016 година няма извършените сделки със свързани лица.

Към 31 декември 2016 и 2015 година няма неуредените разчети със свързани лица.

Общата сума на начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 132 хил. лв. (2015г. – 455 хил. лв.).

32. Други оповестявания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, през 2016 и 2015 година дружеството не подлежи на задължителен финансов одит от регистриран одитор. По преценка на ръководството финансовия отчет за 2016г. не е заверен.

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС10.