"Хепи Строй Инвест" ЕООД

ЕИК 119668317

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗАЕДНО С

ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА И

ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, завършваща на 31.12.2016 г.

Съдържание

Обща информация 3
Доклад за дейността 4
Доклад на независимия одитор 6
Отчет за приходите и разходите 7
Баланс 8
Отчет за собствения капитал 9
Отчет за паричните потоци 10
ПРИЛОЖЕНИЕ
I. Корпоративна информация 11
II. База за изготвяне 11
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания 12
IV. Други оповестявания 21
V. Финансови показатели 22
VI.Бележки към финансовия отчет 22

Обща информация

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните Счетоводни Стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 251 от 17.10.2007 г., изменени и допълнени с ДВ бр.3 от 2016г., в сила от 01.01.2016 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1евро.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2016 г. и завършващ на 31.12.2016 г.

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2015 г. и завършващ на 31.12.2015 г.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на **„Хепи Строй Инвест" ЕООД**

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.Нова Загора, ул."Кънчо Чамов" № 9Б

Брой служители / наети лица в края на годината / 1 бр.
Клонове регистрирани по ТЗ – клон София.

Дата на изготвяне: 23.02.2017 г.

Дата на одобрение : 23.02.2017 г. с Решение на едноличния собственик на капитала на **„Хепи Строй Инвест" ЕООД**

Годишният финансов отчет е подписан от името на **„Хепи Строй Инвест" ЕООД**
от :

Управител:

/ Георги Иванов Попов /

Съставител:

/ „Еквинокс" ЕООД /

Одитор:

СОП „Динев Одит" ЕООД

ул. "6-ти септември" №3

гр.София 1280

Михаил Динев
0003
Регистриран одитор

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината приключваща на 31.12.2016 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА т.24.1 ОТ СС-1 ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

I. Основна информация за дружеството.

„Хепи Строй Инвест" ЕООД гр.Нова Загора, е учредено през м.Януари 2007 година като еднолично дружество с ограничена отговорност. Основен капитал, регистриран при създаването му, е 5000 лв., разпределен в 50 дяла по 100 лв. номинална стойност. Към датата на учредяването на дружеството са внесени 3500 лв. Към 31.12.2016г. капиталът е внесен изцяло.

II. Описание на дейността и резултати за периода.

„Хепи Строй Инвест" ЕООД е с предмет на дейност : **Проектиране, строителство, строително-ремонтна и строително-монтажна дейност, инвеститорска и предприемаческа дейност, търговия със строителни материали, консултантска дейност, рекламна и маркетингова дейност, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и извън нея, търговско представителство и посредничество, производство и продажба на стоки от собствено производсво, производство и продажба на алтернативна електроенергия от възобновяеми източници, както и всякакви други незабранени със закон дейности.**

Сумата на нетните приходи от продажби от 4 млн. 224 хил. лв. за 2015 година е намалена на 17 хил. лв. за 2016 г. Балансовата печалба (печалбата след облагане с корпоративен данък) е намалена от 283 хил. лв. за 2015 год. на 7 хил.лв. за 2016 год. Намаления ръст на нетните приходи от продажби се дължи на намаления обем на работа.

III. Финансово състояние и основни рискове.

Едноличният собственик определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2016 г. на базата на принципа за "действащо предприятие" като обосновано. Основание за такъв извод дават:

- **Коефициентът на финансова автономност на дружеството,** който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2016 г. е 0.58. Или на 1 лев привлечен капитал се падат по 58 стотинки собствен капитал.
- **Коефициентът на незабавна ликвидност към 31.12.2016г.,** който е 0.88. Или на 1 лев текущи задължения дружеството отчита към датата на баланса 88 стотинки бързоликвидни активи (парични средства и краткосрочни (текущи) финансови активи);

Разработките на отдел "Анализи и прогнози" **не показват съществени рискове на бизнес средата** или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост. Аргументите за такъв извод са следните:

- Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута. **Това намалява валутните рискове.**
- Като цяло **кредитните, ценовите и валутните рискове за дружеството за периода до 2016 година се оценяват от анализаторите на дружеството като равни и по-малки от нормалните за отрасъла.**

IV. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

V. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

В периода между 01.01.2017 г. и 23.02.2017 г. /датата на одобрение на ГФО/ няма настъпили съществени некоригиращи събития.

„Хепи Строй Инвест" ЕООД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2016 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на производството на дружеството.

VI. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Не е осъществявана научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

VII. Дружеството има регистриран клон в гр.София.

Съставител: **Управител:**

/ „Екуинокс" ЕООД **/Георги Попов/**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ

НА „ ХЕПИ СТРОЙ ИНВЕСТ " ЕООД

Гр. НОВА ЗАГОРА

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ ХЕПИ СТРОЙ ИНВЕСТ " ЕООД („Дружеството"), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с НАЦИОНАЛНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ /НСС/,ПРИЛОЖИМИ В БЪЛГАРИЯ

Основание за изразяване на мнение

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

Друга информация

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Годишния доклад за дейността съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея.

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

съществено отклонение в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Не сме установили съществено отклонение в другата информация.

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

В допълнение на нашите отговорности съгласно МОС, по отношение на годишния доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, изисквани от чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството.

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че годишният доклад за дейността:

- съответства на финансовия отчет за същия отчетен период;
- е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали са дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали са дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията 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, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали са 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 основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, 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 във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата 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.

ул. „6-ти септември“, № 3
1000 София, България
06.06.2017 г.

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР :

Михаил Динев
0003
Регистриран одитор

/МИХАИЛ ДИНЕВ,д.е.с.0003 /

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "Хепи Строй Инвест" ЕООД

адрес гр. Нова Загора, ул."Кънчо Чамов" №9Б

за 31.12.2016г.

	Наименование на разходите	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
	а	1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	18	368
	а) суровини и материали	1	5
	б) външни услуги	17	363
III	Разходи за персонала, в т. ч.:	52	198
	а) разходи за възнаграждения	44	188
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	8	10
	- осигуровки, свързани с пенсии		
IV	Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	24	22
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	24	22
	- разходи за амортизация	24	22
	- разходи от обезценка		
	б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
V	Други разходи, в т. ч.:	31	29
	а) балансова стойност на продадените активи	28	12
	б) провизии		
	Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5):	*125*	*617*
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:		
	- отрицателни разлики от промяна на валутните курсове		
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	84	3459
	а) разходи, свързани с предприятия от група		
	б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		3451
	Общо финансови разходи (6+7):	*84*	*3459*
VIII	*Печалба от обичайната дейност*	7	317
IX	Извънредни разходи		
	Общо разходи(1+2+3+4+5+6+7+9):	*209*	*4076*
X. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		7	317
XI. Разходи за данъци от печалбата			34
XII. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			
XIII. Печалба (Б-В-Г)		7	283
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)		216	4393

	Наименование на приходите	Сума (хил. лева) текуща година	предходна година
	а	1	2
Б.Приходи			
I.	*Нетни приходи от продажби, в т.ч.:*	17	4224
	а) продукция	10	39
	б) стоки		
	в) услуги	7	4185
II.	*Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство*		
III.	*Разходи за придобиване на активи по стопански начин*		
IV	*Други приходи, в т.ч.:*	*51*	*24*
	- приходи от финансирания	14	14
	Общо приходи от оперативна дейност (I + II + III + IV)	68	4248
V	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
	- приходи от участия в предприятия от група		
VI	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
	- приходи от предприятия от група		
VII	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	148	145
	а) приходи от предприятия от група		
	б) положителни разлики от операции с финансови активи		
	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
	Общо финансови приходи (5+6+7)	*148*	*145*
8. Загуба от обичайната дейност		0	0
9. Извънредни приходи			
	Общо приходи(1+2+3+4+5+6+7+9)	*216*	*4393*
10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		0	0
11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)		0	0
Всичко (Общо приходи + 11)		216	4393

Дата:23.02.2017г.

Съставител: "Пъвиновс" ЕООД \

Ръководител: \ Георги Попов

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Михаил Динев \

Управител на СОП "Динев Одит" ЕООД \ Михаил Динев \

Дата:06.06.2017г.

БАЛАНС

за "Хеин Строй Инвест" ЕООД

адрес гр. Нова Загора, ул."Кънчо Чанов" №9Б

към 31.12.2016г.

АКТИВ		Бел.	Сума (хил.лева) текуща година	Сума (хил.лева) предходна година
	а		1	2
А.	Записан, но невнесен капитал			2
Б.	Нетекущи (дълготрайни) активи			
I.	*Нематериални активи*			
	Продукти от разработка дейност			
	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		-	-
	Търговска репутация			
	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			
	Общо за група I:		-	-
II.	*Дълготрайни материални активи*			
	Земи и сгради, в т. ч.:		527	499
	- земи		527	499
	- сгради			
	Машини, производствено оборудване и инвентар			1
	Съоръжения и други		435	457
	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			
	Общо за група II:		962	957
III.	*Дългосрочни финансови активи*			
	Акции и дялове в предприятия от група			
	Предоставени заеми на предприятия от група			
	Акции и дялове в асоциирани и съвместни предприятия			
	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и съвместни предприятия			
	Дългосрочни инвестиции			
	Други заеми		2 905	2 617
	Изкупени собствени акции			
	- номинална стойност			
	Общо за група III:		2 905	2 617
IV.	*Отсрочени данъци*			
Общо за раздел Б:			3 867	3 576
В.	Текущи (краткотрайни) активи			
I.	*Материални запаси*			
	Суровини и материали			
	Незавършено производство			
	Продукция и стоки, в т. ч.:		-	-
	- продукция			
	- стоки			
	Предоставени аванси			
	Общо за група I:		-	-
II.	*Вземания*			
	Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:		21	25
	- над 1 година			
	Вземания от предприятия от група, в т. ч.:			
	- над 1 година			
	Вземания, свързани с асоциирани и съвместни предприятия, в т.ч.:			
	- над 1 година			
	Други вземания, в т. ч.:		273	125
	- над 1 година			
	Общо за група II:		294	150
III.	*Инвестиции*			
	Акции и дялове в предприятия от група			
	Изкупени собствени акции			
	- номинална стойност изкп. акц.			
	Други инвестиции			
	Общо за група III:		-	-
IV.	*Парични средства, в т. ч.:*			
	- в брой		11	219
	- в безсрочни депозити (депозити)		1	2 004
	Общо за група IV:		12	2 223
Общо за раздел В:			306	2 373
Г.	Разходи за бъдещи периоди		1	1
Сума на актива (А+Б+В+Г)			4 174	5 950
Д.	Условни активи			

ПАСИВ		Бел.	Сума (хил.лева) текуща година	Сума (хил.лева) предходна година
	а		1	2
А.	Собствен капитал			
I.	*Записан капитал*		5	5
II.	*Премии от емисии*			
III.	*Резерв от преоценка оценки*			
IV.	*Резерви*			
	Законови резерви			
	Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
	Резерв съгласно учредителен акт			
	Други резерви			
	Общо за група IV:		-	-
V.	*Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:*			
	- неразпределена печалба		1 414	1 154
	- непокрита загуба			(33)
	Общо за група V:		1 414	1 121
VI.	*Текуща печалба (загуба)*		7	283
Общо раздел А:			1 426	1 409
Б.	Провизии и сходни задължения			
	Провизии за пенсии и други подобни задължения			
	Провизии за данъци, в т. ч.:			
	- отсрочени данъци			
	Други провизии и сходни задължения		-	
Общо за раздел Б:			-	-
В.	Задължения			
	Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т. ч.:		-	-
	- до 1 година			
	- над 1 година			
	Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:		-	-
	- до 1 година			
	- над 1 година			
	Получени аванси, в т. ч.:		-	-
	- до 1 година			
	- над 1 година			
	Задължения към доставчици, в т. ч.:		343	3 892
	- до 1 година		343	3 892
	- над 1 година			
	Задължения по облиги, в т. ч.:		-	-
	- до 1 година			
	- над 1 година			
	Задължения към предприятия от група, в т. ч.:		-	-
	- до 1 година			
	- над 1 година			
	Задължения, свързани с асоциирани и съвместни предприятия, в т. ч.:		-	-
	- до 1 година			
	- над 1 година			
	Други задължения, в т. ч.:		2 117	347
	- други задължения		2 114	298
	- до 1 година			298
	- над 1 година		2 114	
	- към персонала, в т. ч.:		-	12
	- до 1 година			12
	- над 1 година			
	- осигурителни задължения в в т. :		-	-
	- до 1 година			
	- над 1 година			
	- данъчни задължения, в т. ч.:		3	37
	- до 1 година		3	37
	- над 1 година			
Общо раздел В, в т. ч.:			2 460	4 239
	- до 1 година		346	4 239
	- над 1 година		2 114	-
Г.	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		288	302
	- финансирания		288	302
	- приходи за бъдещи периоди			
Сума на пасива (А+Б+В+Г)			4 174	5 950
Д.	Условни пасиви			

Дата:23.02.2017г.

Съставител: "Инвестинокс" ЕООД

Ръководител: "Хеин Строй Инвест" ЕООД

Регистрираш одитор отговорен за одита:

Управител на СОП "Джеа Одит" ЕООД

Михаил Диков
Регистриран одитор

Дата:06.06.2017г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "Хепи Строй Инвест" ЕООД

адрес гр. Нова Загора, ул."Кънчо Чамов" №9Б

за 31.12.2016г.

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	свързани с изкупени собствени акции	съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
А. Салдо в началото на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	1 154	(33)	283	1 409
Промени в счетоводната политика											-
Грешки											-
Б. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	*5*	-	-	-	-	-	-	*1 154*	*(33)*	*283*	1 409
Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение											-
- намаление											-
Финансов резултат за текущия период										7	7
Разпределения на печалбите, в т.ч.:								(33)	33		-
- за дивиденти											-
Покриване на загуба											-
Последващи оценки на активи и пасиви	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение											-
- намаление											-
Други изменения в собствения капитал								293		(283)	10
В. Салдо към края на отчетния период	*5*	-	-	-	-	-	-	*1 414*	-	*7*	1 426
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
Г. Собствен капитал към края на отчетния период (11+/- 12)	5	-	-	-	-	-	-	1 414	-	7	1 426

Дата:23.02.2017г.

Съставител: "Еквинокс" ЕООД

Ръководител:

Регистриран одитор отговорен за одита:

Управител на СОП "Динев Одит" ЕООД

\ Михаил Динев \

Дата:06.06.2017г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "Хепи Строй Инвест" ЕООД

адрес гр. Нова Загора, ул."Кънчо Чамов" №9Б

за 31.12.2016г.

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпле-ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	52	3 618	(3 566)	4 957	1 047	3 910
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		51	(51)		170	(170)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		4	(4)		6	(6)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Платени и възстановени данъци върху печалбата		31	(31)		126	(126)
Плащания при разпределения на печалби			-			-
Други парични потоци от основната дейност		8	(8)	2	19	(17)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	52	3 712	(3 660)	4 959	1 368	3 591
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-		190	(190)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от инвестиционната дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	-	-	-	-	190	(190)
В. Парични потоци от финансовата дейност			-			
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	2		2			-
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2 242	795	1 447	2 338	3 590	(1 252)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
Други парични потоци от финансовата дейност		-	-		-	-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	2 244	795	1 449	2 338	3 590	(1 252)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	2 296	4 507	(2 211)	7 297	5 148	2 149
Д. Парични средства в началото на периода			2 223			74
Е. Парични средства в края на периода			12			2 223

Дата:23.02.2017г.

Съставител: \Екиноко ЕООД\

Ръководител: \Георги Попов\

Регистриран одитор отговорен за одита: \Михаил Динев\

Управител на СОП "Динев Одит" ЕООД \Михаил Динев\

Дата:06.06.2017г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

I. Корпоративна информация

Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала	Дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
Георги Иванов Попов	50	5000	5000	100%
ОБЩО:	**50**	**5000**	**5000**	**100%**

Управителният орган на „Хепи Строй Инвест" ЕООД е :
Едноличният собственик на капитала

Управител на дружеството е:

1. Георги Иванов Попов

Дружеството се представлява от:

1. Георги Иванов Попов

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е: Проектиране, строителство, строително-ремонтна и строително-монтажна дейност, инвеститорска и предприемаческа дейност, търговия със строителни материали, консултантска дейност, рекламна и маркетингова дейност, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и извън нея, търговско представителство и посредничество, производство и продажба на стоки от собствено производство, производство и продажба на алтернативна електроенергия от възобновяеми източници, както и всякакви други незабранени със закон дейности.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя годишния си финасов отчет в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 251 от 17.10.2007 г., изменени и допълнени с ДВ бр.3 от 2016г., в сила от 01.01.2016 г. До 31.12.2016 г. Дружеството е изготвяло финансовия си отчет по Националните Счетоводни Стандарти. Във връзка с промяната на счетоводната база не се налагат промени в счетоводната политика и принципи на отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо и през следващите периоди.

III.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1. Нематериални активи

Като нематериални активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- √ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- √ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

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

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

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

Група	Години
Софтуер	2
Други	5

Информация за измененията в нетекущите /дълготрайни материални и нематериални/ активи е предоставена в ***Приложение 1.***

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване, определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния приод.

Последващи разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи-съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

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

Група	Години
Подобрения върху земи	
Сгради и конструкции	25
Машини и оборудване	3
Транспортни средства	4
Съоръжения	7
Други дълготрайни активи	2
Компютърна техника	2

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи.

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;
- √ договорно право за:
  - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
  - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- √ инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС32:

- √ Финансови активи, държани за търгуване;
- √ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- √ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- √ Обявени за продажба;

3.1. Дългосрочни финансови активи - инвестиции

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност, в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност, в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32.

4. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

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

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализируема стойност, съгласно изискванията на СС2.

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

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

5. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
  Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
  След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
  Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
  Определянето на обезценката се извършва на база на възрастовият анализ на всяко едно вземане, като е прието вземания с изтекъл срок от падежа пет години към 31.12.2016 г. да се обезценява на 100 %.
- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

√ без фиксиран падеж
√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

6. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.
Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016 г.

7. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

8. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собственика, съгласно учредителен акт, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности, образувани от разпределение на печалба, съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария.
Резерв, съгласно учредителен акт – образуван, съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на едноличния собственик на дружеството.

9. Провизии

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.

Провизията трябва да се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

При липса на един от посочените критерии провизия не трябва да се признава.

10. Задължения

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

√ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
√ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

√ Държани за търгуване.
√ Държани до настъпване на падеж.
√ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

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

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности, в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. За просрочените задължения по данъци са начислени дължимите лихви за забава. За ДДС към датата на финансовия отчет, не са начислявани лихви, както и на данък общ доход. Данъчните задължения са текущи.

Провизии се начисляват по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения, възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

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

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

11. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

12. Лизинг

Класификация на лизинговите договори

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

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

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- √ прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива на наемателя към края на срока на лизинговия договор;
- √ наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- √ срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- √ в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив;
- √ наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

- ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;

- √ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- √ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

- √ отчита като дългосрочно задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- √ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- √ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- √ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- √ начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- √ намалява дългосрочното си задължение с изплатените през срока на договора суми.

Когато предприятието е наемодател по финансови лизингови договори:

- √ отчита като дългосрочно вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- √ отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- √ отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- √ отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- √ отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- √ отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- √ начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- √ като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- √ чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

13. Доходи на персонала

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

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

14. Обезценки на активи

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

През 2016 г. не са отчетени обезценки.

15. Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т.ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

През периода няма сделки между свързаните лица, но политиката приета за формиране на цените на сделките между свързани лица са както цените на сделките между несвързани лица, тоест пазарни цени. Тип свързаност - дружество, което притежава повече от 5 на сто от дяловете, издадени с право на глас в дружеството; участва пряко или косвено в управлението, контрола или капитала.

16. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

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

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви, вследствие на природни и други бедствия;

Печалба или загуба от обичайната дейност:
Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

17. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.
Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.
Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/ по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.
Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.
Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.
Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.
Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.
Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.
Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2016г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.
Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.
Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

18. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно разграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

19. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:
Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.
При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.
При дългосрочни услуги - на базата на етап на завършен договор.
Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.
Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно разграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.
Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определянето на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

20. Договори за строителство

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; 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, оборудването и съоръженията, използвани по договора;
- разходи за придвижването на машините, оборудването, 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, оборудването 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; 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.
Подобни разходи включват:

√ общи административни разходи, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;

√ разходи, свързани с продажби;

√ разходи за изследователска и развойна дейност, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;

√ амортизация за машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани за дадения договор.

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 датата на баланса. Очакваните загуби по договора за строителство незабавно се признават като разход. Извършените 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;

√ 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 трябва да бъдат признати само дотолкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;

√ разходите по договора трябва да бъдат признати 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.

21. Отчет за паричния поток

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

22. Отчет за промените в собствения капитал

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

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

IV. Други оповестявания

1. Събития след датата на баланса

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 СС 10.

2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните Счетоводни Стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

V. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2016година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели	Текуща година	Предходна година
Рентабилност:		
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0.10	0.07
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.00	0.20
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.00	0.07
Коеф. на капитализация на активите	0.00	0.05
Ефективност:		
Коеф. на ефективност на разходите	0.54	6.53
Коеф. на ефективност на приходите	1.84	0.15
Ликвидност:		
Коеф. на обща ликвидност	0.88	0.56
Коеф. на бърза ликвидност	0.88	0.56
Коеф. на незабавна ликвидност	0.88	0.56
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.03	0.52
Финансова автономност:		
Коеф. на финансова автономност	0.58	0.33
Коеф. на задлъжнялост	1.73	3.01

VI. Бележки към финансовия отчет

1. **Дълготрайни нематериални активи – Приложение 1**
2. **Дълготрайни материални активи – Приложение 1**
3. **Дългосрочни финансови активи – Приложение 1**

ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

(хил. лева)

	Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи: в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Последваща оценка: увеличение	намаление	Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация: в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	Последваща оценка: увеличение	намаление	Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	***Нематериални активи***															
1	Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
2	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др. подобни права и активи				0			0				0			0	0
3	Търговска репутация				0			0				0			0	0
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
	Общо за група I:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
II.	***Дълготрайни материални активи***															
1	Земи и сгради, в т.ч.:	499	28	0	527	0	0	527	0	0	0	0	0	0	0	527
	- земи	499	28		527			527				0			0	527
	- сгради				0			0				0			0	0
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	3			3			3	2	1		3			3	0
3	Съоръжения и друга	532	31	31	532			532	75	24	2	97			97	435
4	Транспортни средства		31	31	0			0		2	2	0			0	0
5	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
	Общо за група II:	**1034**	**59**	**31**	**1062**	**0**	**0**	**1062**	**77**	**25**	**2**	**100**	**0**	**0**	**100**	**962**
III.	***Дългосрочни финансови активи***															
1	Акции и дялове в предприятия от група				0			0								0
2	Предоставени заеми на предприятия от група				0			0								0
3	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0								0
4	Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени преприятия				0			0								0
5	Дългосрочни инвестиции (вкл. инвестиционни имоти)				0			0				0			0	0
6	Други заеми	2617	495	207	2905			2905								2905
7	Изкупени собствени акции				0			0								0
	Общо за група III:	**2617**	**495**	**207**	**2905**	**0**	**0**	**2905**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2905**
IV.	***Отсрочени данъци***				0			0								0
	Общ сбор (I+II+III+IV)	**3651**	**554**	**238**	**3967**	**0**	**0**	**3967**	**77**	**25**	**2**	**100**	**0**	**0**	**100**	**3867**

Съставител: "Еквинокс" ЕООД

Ръководител: Георги Попов

Дата:23.02.2017г.

Михаил Димов
Регистриран одитор
0093