ИНТЕРКОМ ПРОДЖЕКТ ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за периода, завършващ
на 31 декември 2016г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	**3**
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГЪБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	**4**
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА	**5**
ОЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	**6**
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	**7**

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2016 г.

	Приложение	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	*4*	315	315
Активи по отсрочени данъци	*5*	-	1
Всичко нетекущи активи		**315**	**316**
Текущи активи			
Материални запаси	*6*	1 066	5
Вземания и предоставени аванси	*7*	492	9
Парични средства и еквиваленти	*8*	59	15
Общо текущи активи		**1 617**	**29**
Общо активи		**1 932**	**345**
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал			
Основен капитал	*9*	1	1
Натрупани резултати		163	(26)
Общо капитал		**164**	**(25)**
Нетекущи пасиви	*10*	**547**	**338**
Текущи пасиви	*11*	**1 221**	**32**
Общо пасиви		**1 768**	**370**
Общо капитал и пасиви		**1 932**	**345**

Управител:
/Мирослав Манолов/

Съставител:
/Мирослав Манолов/

ИНТЕРКОМ проджект ЕООД ВАРНА

04 януари 2017г.

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с приложенията към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Прило-жение №	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Други приходи от дейността	*12*	392	-
Общо приходи от продължаващи дейности		**392**	-
Разходи за материали	*13*	(3)	(1)
Разходи за външни услуги	*14*	(100)	(3)
Разходи за амортизация		(1)	-
Разходи за персонала	*15*	(61)	(11)
Други разходи за дейността	*16*	(2)	(1)
Общо разходи по икономически елементи		**(167)**	**(16)**
Разходи за лихви		(16)	(11)
Други финансови разходи		(1)	
Общо финансови разходи	*17*	**(17)**	**(11)**
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		**208**	**(27)**
Приходи/ (разходи) за данъци върху печалбата	*18*	(19)	1
Нетна печалба/ (загуба) за периода		**189**	**(26)**
Общ всеобхватен доход за периода		**189**	**(26)**

Управител: /Мирослав Манолов/

Съставител: /Мирослав Манолов/

04 януари 2017г.

Отчетът за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с приложенията към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за периода, завършващ на 31 декември 2016

	Прило-жение №	Основен капитал хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо капитал хил. лв.
Салдо към 1 януари 2015г.		**1**	**-**	**1**
Общ всеобхватен доход за периода			(26)	**(26)**
Салдо към 31 декември 2015г.		**1**	**(26)**	**(25)**
Общ всеобхватен доход за периода		**-**	189	**189**
Салдо към 31 декември 2016г.		**1**	**163**	**164**

Управител:
/Мирослав Манолов/

Съставител:
/Мирослав Манолов/

04 януари 2017г.

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с приложенията към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Прило-жение №	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Наличности от парични средства в началото на периода		**15**	**1**
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		1 352	278
Плащания към доставчици и други кредитори		(1 431)	(266)
Плащания, свързани с възнаграждения		(61)	(12)
(Платени) възстановени други данъци		(1)	56
Други плащания		(1)	(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**(142)**	**55**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за дълготрайни активи		(2)	(369)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		**(2)**	**(369)**
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		198	785
Платени заеми		(10)	(457)
Други постъпления		-	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		**188**	**328**
Изменение на наличностите през годината		**44**	**14**
Парични наличности в края на периода	*8*	**59**	**15**

Управител:
/Мирослав Манолов/

Съставител:
/Мирослав Манолов/

04 януари 2017г.

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложенията към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за периода, завършващ на 31 декември 2016 г.

1. Информация за дружеството

Наименование на предприятието:"Интерком проджект" ЕООД;
Регистрация на предприятието: дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на Република България през месец декември 2014г., ЕИК 203322994;
Седалище и адрес на управление: гр.Варна, бул. „Република" №117;
Предмет на дейност: реализиране на инвестиционни проекти, свързани с недвижими имоти.
Дружеството се управлява и представлява от своя управител.

2. База за изготвяне на финансовите отчети

2.1. Приложима обща рамка за финансови отчети

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2007 година, всички предприятия, които прилагат МСС, използват директно тяхната актуална версия, приета от Комисията на Европейския съюз и публикувана в официалния вестник на Европейския съюз.

2.2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишния финансов отчет за 2016г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила на 1 януари 2016г.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2016 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения.

Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2016г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика. Също така ръководството счита, че не е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения, в които са направени промени, но те не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

2.3. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите е осъществено при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои

активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

2.4. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети.

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

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата възприета като официална, в основната икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Всички данни за 2016 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено друго.

2.5. Чуждестранна валута

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

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

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

2.7. Сравнителни данни

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отчета за паричните потоци, представени във финансовия отчет за 2015г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2016г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

2.8. Грешки в предходни отчетни периоди

Грешки в предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансовите отчети на дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансовите отчети или такава, за която се предполага, че

е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки в предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовите отчети. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация във финансовите отчети). Корекцията се отразява в първите финансови отчети, одобрени за издаване след откриването им, като в тях се представя и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

2.9. Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на

финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

- **Валутен риск**

Дружеството е изложено на валутен риск, в случай, че осъществява сделки, които са деноминирани в чуждестранна валута. Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и във евро. Българският лев е привързан към еврото, поради което дружеството не е изложено на съществени валутни рискове при осъществяване на сделки в евро. По тази причина, дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на този риск.

- **Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството не ползва заемни средства, което не го излага на лихвен риск.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

- **Кредитен риск**

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.

Политиката на дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори.

- **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. Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с доставчиците и другите му кредитори срокове.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

При първоначалното им признаване новопридобитите нетекущи материални и нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и всички разходи, пряко свързани с въвеждането на актива в експлоатация.

Цената на придобиване на създадени от самото предприятие активи се определя като в себестойността им се включват разходите за материали и пряк труд, а при спазването на определени критерии съгласно МСС 23 *Разходи по заеми* и някои лихвени разходи. Признаването на активи, придобити чрез строителство по стопански начин или чрез възлагане се извършва като се прилага компонентния подход, т.е. разграничимите части, за които може да бъде определен различен полезен живот се отчитат като самостоятелни активи.

Стойностният праг на същественост, над който дружеството е възприело да капитализира извършените разходи за придобиване на нетекущи активи е 700 лв.

Всички позиции от имоти, машини и съоръжения и нематериални активи са представени в годишния финансов отчет на дружеството по преносна стойност, представляваща цената им на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

При освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения и нематериални активи ефектът от неговото отписване се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход нетно, като евентуалните печалби не се класифицират като приход от продажби.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

Лизинг

Нетекущите активи, придобити при условията на финансов лизинг, при който на дружеството са прехвърлени по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се признават по по-ниската от справедливата им стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания, определени в началото на лизинговия договор. Оценката им след признаване се извършва отново по модела на цената на придобиване, намалена с натрупаната

амортизация и евентуалните загуби от обезценка съгласно МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с нетекущи активи се капитализират в стойността на съответния актив единствено, когато са извършени с цел подмяна на значим компонент, отчетен отделно или когато водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност, или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, които дружеството е вероятно да получи в следствие експлоатацията на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Амортизации

Амортизациите на активите, представляващи имоти, машини, съоръжения и оборудване са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизационните норми са определени от ръководството на дружеството въз основа на очаквания полезен живот по групи и видове активи. Полезният живот на нетекущите материални активи се преглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира перспективно.

По групи активи се прилагат следните норми, изразени в години полезен живот:

• Сгради и сградни инсталации	-	25
• Съоръжения	-	25
• Машини и оборудване	-	3-4
• Обзавеждане и стопански инвентар	-	6-7
• Автомобили	-	4
• Компютърна техника и софтуер	-	2
• Други дълготрайни материални активи	-	6-7
• Други дълготрайни нематериални активи	-	6-7

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).
Като инвестиционни са представени имоти (земя, сгради или и двете), притежавани от дружеството и държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, отколкото за употреба в обичайната му икономическа дейност или за краткосрочна продажба.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи, които могат да бъдат пряко приписани към съответния имот.

За последващо оценяване на инвестиционните имоти след първоначалното им признаване дружеството е избрало да прилага модела на цената на придобиване. Инвестиционните имоти са представени в годишния финансов отчет на дружеството по тяхната цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

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

Към края на всеки отчетен период Ръководството на дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията, нематериалните активи и инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност.
В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата.

3.4. Материални запаси

Материалните запаси са оценявани първоначално по тяхната цена на придобиване, представляваща:

- за суровините и материалите в готов вид – тяхната доставна стойност, включваща разходите за закупуването им, както и другите разходи, извършени във връзка с довеждането им до тяхното настоящо местоположение и състояние. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената цена;

- за стоки – при тяхната покупка са оценени по цена на оприходиване, увеличена с разходи, извършени във връзка с довеждането им до тяхното настоящо местоположение и състояние. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената цена;

- за незавършеното строителство, предназначено за последваща продажба – себестойността му, включваща преките разходи за отделните обекти и припадащата им се част от общите разходи с изключение на административните и разходите за продажба.

В края на годината материалните запаси са представени по по-ниската между цената на придобиване (себестойността) и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с предполагаемите разходи за извеждане на материалните запаси и разходите по продажбата им.

3.5. Финансови инструменти

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

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

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

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

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

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: финансови активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; предоставени кредити и вземания; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор.

Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

3.5.1. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година и са намалени със стойността на признатата обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

3.5.2. Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

3.5.3. Търговски задължения

Търговските задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година.

3.5.4. Лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които
получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка.

Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.6. Капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

3.7. Задължения към наети лица

3.7.1. Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при тяхното възникване.

3.7.2. Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период

3.7.3. Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

Дружеството признава като текущ разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.

Оценяването на дългосрочните доходи на персонала се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към датата на отчета за финансовото състояние се прави от лицензирани актюери. Признатата сума в отчета за финансовото състояние е настоящата стойност на задълженията, като в текущия период е отчетен ефектът от задължението към персонала, който се отнася за него, а ефектът за минали години е отчетен в периодите, за които се отнася.

3.8. Провизии

Провизиите се признават когато дружеството притежава настоящо задължение като резултат от минало събитие и съществува вероятност дружеството да уреди това задължение. Провизиите са оценени въз основа на най-добрата преценка, която е направена от ръководството, необходима за погасяване на задължението към датата на изготвяне на финансовия отчет и са дисконтирани до настоящата им стойност, когато ефектът е съществен.

3.9. Признаване на приходи и разходи

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите се признават до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото същите могат да бъдат надеждно измерени. Приходите от продажби на продукция и други активи се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато значителните рискове и изгоди от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се признават пропорционално на етапа на завършеност към датата на отчета.

Приходите и разходите в чуждестранна валута са оценявани по централния курс на Българска народна банка към датата на възникването им.

Приходите от лихви се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в момента на тяхното възникване, като се взема предвид ефективния приход присъщ за актива.

Договори за строителство

Приходите и разходите по договорите за строителство се признават в печалба или загуба през отчетния период съгласно метода "процент на завършеност". Етапът на завършеност на даден договор се определя чрез преглед на извършената работа и приемане на физически изпълнената част от нея.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно оценени, приходите се признават само до размера на извършените разходи по договора, които е вероятно да бъдат възстановени. Разходите по договора, които няма вероятност да бъдат възстановени се признават незабавно като разход в печалби или загуби за периода.

Когато съществува вероятност общата сума на разходите по договора да превиши общата сума на приходите по договора, очакваната загуба се признава като разход незабавно.

Разходи по заеми

Разходите за лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят.

Тази част от разходите за лихви и другите разходи, свързани със заемането на средства, която може пряко да се отнесе към придобиването на един отговарящ на условията актив, се капитализира в стойността на съответния актив.

Отговарящ на условията актив е всеки актив от имоти, машини и съоръжения, нематериални активи, инвестиционни имоти или материални запаси, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

Всички останали разходи по заеми се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който са извършени.

3.10. Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
Отсрочените данъчни активи и пасиви се посочват нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.
Съгласно действащото към момента на съставяне на настоящия финансов отчет данъчно законодателство, данъчните ставки, които следва да се прилагат при изчисляване на данъчните задължения на дружеството са следните:

	2016 година	2015 година
Корпоративен данък	10%	10%

Приложимата данъчна ставка за корпоративния данък за 2017 година остава 10 %.

3.11. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

3.11.1. Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Обезценката се определя на база на възрастов анализ на просрочените вземания. Загубата от обезценка на вземания се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент, неговото финансово състояние, възможностите му за генериране и привличане на финансови ресурси - с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

3.11.2. Полезен живот на имоти, машини и съоръжения, инвестиционни имоти и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, инвестиционните имоти и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техния очакван полезен живот и преносни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на дружеството.

3.11.3. Справедливи стойности на имоти,машини и съоръжения, инвестиционни имоти и нематериални активи

Дружеството е приело политика да представя имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и евентуалните загуби от обезценки.

Съгласно изискванията на МСС 40 Инвестиционни имоти, дружеството трябва да оповести справедливата стойност на притежаваните от него инвестиционни имоти, независимо, че не ги представя по нея. Ръководството на дружеството е преценило, че преносната стойност на нетекущите материални активи и на инвестиционните имоти е достатъчно достоверна за целите на изготвените финансови отчети и по тази причина не е изготвило оценки по тяхната справдлива стойност.

4. Имоти, машини и съоръжения

	Терени и подобрения	Съоръжения	Общо ДМА
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Отчетна стойност:			
Салдо към 1 януари 2016	315	-	**315**
Постъпили	-	2	**2**
Излезли	-	-	-
Салдо към 31 декември 2016	**315**	**2**	**317**
Преносна стойност към 31 декември 2015	**315**	**-**	**315**

5. Активи по отсрочени данъци

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи		
Данъчен ефект от регулация на слаба капитализация	-	1
Общо отсрочени данъчни активи	-	**1**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г. (продължение)

6. Материални запаси

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Незавършено строителство, предназначено за продажба	1,066	5
Общо	**1,066**	**5**

7. Търговски и други вземания

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Вземания от клиенти	390	-
Предоставени аванси	102	9
Общо	**492**	**9**

8. Парични средства

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Парични средства в безсрочни депозити	14	14
Парични средства в брой	45	1
Общо	**59**	**15**

9. Основен капитал

Регистрираният капитал на дружеството в 1 хил.лв.

10. Нетекущи пасиви

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Задължения по търговски кредити	547	338
Общо	**547**	**338**

11. Текущи задължения

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв
Задължения по получени аванси	1,126	32
Задължения към доставчици	77	-
Задължения за данъци	18	-
Общо	**1,221**	**32**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

12. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Продажба на право на строеж	392	-
Общо	**392**	**-**

13. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Канцеларски материали	2	-
Инвентар	1	-
Общо	**3**	**-**

14. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Консултантски/комисионни услуги	42	1
Реклама	36	-
Комисионна за продажба	19	-
Административни услуги	2	-
Други	1	1
Общо	**100**	**3**

15. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за възнаграждения	54	10
Разходи за осигуровки	7	1
Общо	**61**	11

Средносписъчният брой на персонала на дружеството през 2016г. - 2 души /2015г. – 2 души/.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

16. Други разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Местни данъци и такси	2	1
Общо	**2**	**1**

17. Финансови разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за лихви по търговски заеми	16	11
Банкови такси и комисионни	1	-
Общо	**17**	**11**

18. Приходи/ (разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на ефективния разход за данък е представено в следната таблица:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Счетоводна печалба/ (загуба) преди облагане	208	(27)
Дължим данък по приложимата данъчна ставка 10%	(21)	3
Данъчен ефект от постоянни разлики	1	-
Корекция на временни разлики	1	(2)
Приход/ (разход) за данък върху печалбата	**(19)**	**1**

Компонентите на разходите за данъци са както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Текущ разход за данък	18	-
Данъчен ефект върху временна данъчна разлика	1	(1)
Приход/ (разход) за данък върху печалбата	**19**	**(1)**

19. Събития след края на отчетния период.

През м. януари 2017 се очаква Дружеството да бъде влято в актива на Явор АД.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

20. Сделки със свързани лица:

През 2016г. дружеството е осъществило следните сделки със свързани лица:

Дружество	Характер на сделката	Оборот за периода хил.лв.	Салдо към 31.12.2016 хил.лв.
Интерком груп ООД	Покупка на материали и услуги	275	33
	Платени материали и услуги	242	
	Получен паричен заем	130	298
	Задължения за лихви	11	17
Явор АД	Покупка на материали и услуги	37	23
	Платени материали и услуги	14	

Всички сделки със свързани лица са осъществени при обичайните пазарни условия.

Управител: /_____/
/Мирослав Манолов/

Съставител: /_____/
/Мирослав Манолов/

Дата: 04.01.2017г.