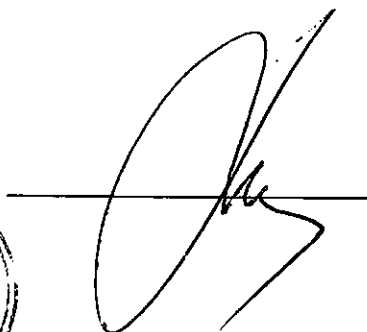


ФИНАСОВ ОТЧЕТ
За годината към 31.12.2016г.

Представяващ:
Име: Иван Борисов Борисов



Съставител:
Име: Мария Чопаринова



ИНСТАТРЕЙД ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2016 година

	Приложение	31.12.2016 г. BGN'000	31.12.2015 г. BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	1 770	-
Общо нетекущи активи		1 770	-
Текущи активи			
Материални запаси	1.2.	5 778	-
Текущи търговски и други вземания	1.3.		7 364
Пари и парични еквиваленти	1.4.	665	654
Общо текущи активи		6 443	8 018
Сума на актива		8 213	8 018

ИНСТАТРЕЙД ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2016 година - продължение

	Приложение	31.12.2016 г. BGN'000	31.12.2015 г. BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал	1.5.1.	1	1
Регистриран капитал			1
Финансов резултат	1.5.2.	(1 185)	(193)
Натрупани печалби/загуби		(193)	-
Печалба/загуба за годината		(992)	(193)
Собствен капитал за групата		(1 184)	(192)
Общо собствен капитал		(1 184)	(192)
Общо нетекущи пасиви		-	-
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.6.	9 393	8 208
Текущи търговски и други задължения	1.7.	4	2
Общо текущи пасиви		9 397	8 210
Сума на собствен капитал и пасива		8 213	8 018

Приложенията от страница 7 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

ИВАН БОРИСОВ БОРИСОВ

Съставител:

МАРИЯ ЧОПАРИНОВА-НАВУЦАНОВА

Заверил:

РАЙНА ДИМИТРОВА СТЕФАНОВА

София, 7 април 2017 г.



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, ВЪРХУ КОЙТО СМЕ
ИЗДАЛИ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД ДАТА:

27-04-2017

0089 Райна
Стефанова
Регистриран одитор

ИНСТАТРЕЙД ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2016 година

	Приложение	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000
Приходи			
<i>Нетни приходи от продажби</i>	2.1.1.	-	25
Услуги			25
<i>Финансови приходи</i>	2.1.2.	1	-
Общо приходи		1	25
Разходи			
<i>Разходи по икономически елементи</i>		(74)	(15)
Разходи за външни услуги	2.2.1.	(74)	(15)
<i>Финансови разходи</i>	2.2.2.	(919)	(203)
Общо разходи без разходи за данъци		(993)	(218)
Печалба/загуба преди разходи за данъци		(992)	(193)
Печалба/загуба от продължаващи дейности		(992)	(193)
Печалба/загуба		(992)	(193)
в т.ч. печалба/загуба за групата		(992)	(193)
в т.ч. печалба/загуба за неконтролираното участие			

* преизчислен, рекласифициран

Приложенията от страница 7 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Представявяващ:

ИВАН БОРИСОВ БОРИСОВ

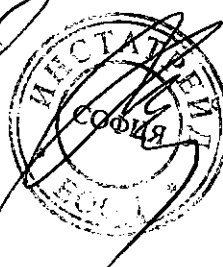
Съставител:

МАРИЯ ЧОПАРИКОВА-НАВУЩАНОВА

Заверил:

РАЙНА ДИМИТРОВА СТЕФАНОВА

София, 7 април 2017 г.



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, ВЪРХУ КОЙТО СМЕ
ИЗДАЛИ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:

27-04-2017

0089 Райна Стефанова
Регистриран одитор

ИНСТАТРЕЙД БООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2016 година

	Приложение	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000
<u>Печалба/загуба</u>		(992)	(193)
<u>Общ всеобхватен доход</u>		(992)	(193)
<u>в т.ч. общ всеобхватен доход за групата</u>		(992)	(193)
<u>в т.ч. общ всеобхватен доход за неконтролиращото участие</u>			

Приложенията от страница 7 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

ИВАН БОРИСОВ БОРИСОВ

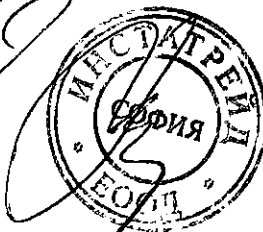
Съставител:

МАРИЯ ЧОПАРИНОВА-НАВУЩАНОВА

Заверил:

РАЙНА ДИМИТРОВА СТЕФАНОВА

София, 7 април 2017 г.



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, ВЪРХУ КОЙТО СЪЕ
ИЗДАЛИ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:

27-04-2017

0089 Райна
Стефанова
Регистриран одитор

ИНСТАТРЕЙД ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2016 година

	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Платвания на контрагенти	(30)	(7 376)
Други парични потоци от оперативна дейност	1	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(29)	(7 376)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитирането на акции или други капиталови инструменти		1
Постъпления по получени заеми	821	8 202
Платени лихви и такси по получени заеми	(781)	(152)
Курсови разлики, нето		(3)
Други парични потоци от финансова дейност		(18)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	40	8 030
Нето изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	11	654
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	654	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	665	654

* преизчислен, рекласифициран

Приложенията от страница 7 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

ИВАН БОРИСОВ БОРИСОВ

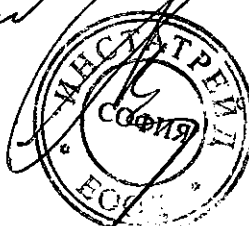
Съставител:

МАРИЯ ЧОПАРИНОВА-НАВУЩАНОВА

Заверил:

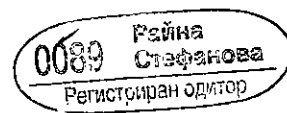
РАЙНА ДИМИТРОВА СТЕФАНОВА

София, 7 април 2017 г.



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, ВЪРХУ КОЙТО СМЕ
ИЗДАЛИ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:

27-04-2017



1. 5. 1

ИНСТАТРЕЙД БООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2016 година

	Основен капитал	Натрупани печалби/ загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Промени в собствения капитал за 2015 г.	1	(193)	(192)
Печалба /загуба за периода		(193)	(193)
Общ всеобхватен доход за 2015 г.	-	(193)	(193)
Емисия на капитал	1		1
Остатък към 31.12.2015 г.	1	(193)	(192)
Промени в собствения капитал за 2016 г.	-	(992)	(992)
Печалба /загуба за периода		(992)	(992)
Общ всеобхватен доход за 2016 г.	-	(992)	(992)
Остатък към 31.12.2016 г.	1	(1 185)	(1 184)

Приложенията от страница 7 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

Представявяващ:

ИВАН БОРИСОВ БОРИСОВ

Съставител:

МАРИЯ ЧОПАРИНОВА-НАВУЩАНОВА

Заверил:

РАЙНА ДИМИТРОВА СТЕФАНОВА

София, 7 април 2017 г.



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, ВЪРХУ КОЙТО СМЕ
ИЗДАЛИ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:

27-04-2017

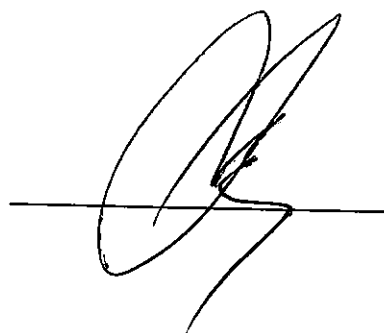
8089 Райна
Стефанова
Регистриран одитор

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2016 г. от страница 1 до страница 33 е одобрен и подписан от името на „Инстатрейд“ ЕООД от:

Представяващ:
Иван Борисов Борисов

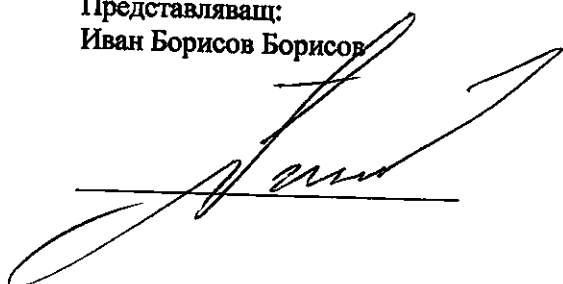
Съставител:
Мария Чопаринова



ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2016 г. от страница 1 до страница 6 е одобрен и подписан от името на „Инстатрейд“ ЕООД от:

Представяващ:
Иван Борисов Борисов



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
ИНСТАТРЕЙД ЕООД

Представяващ
ИВАН БОРИСОВ БОРИСОВ

Съставител
Мария Чопаринова

Седалище и адрес на регистрация
гр. София, ж.к. Гео Милев, бул. Шипченски проход №49, ет.1, офис А

Място на офис или извършване на стопанска дейност
гр. София, ж.к. Гео Милев, бул. Шипченски проход №49, ет.1, офис А

Обслужващи банки
Българска банка за развитие АД
Райфайзенбанк (България) ЕАД

Брой служители
В дружеството няма нает персонал по трудов договор. С управителя е сключен договор за управление и контрол.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Покупко – продажба и управление на недвижими имоти за своя и чужда сметка; отдаване под наем на недвижимо имущество; складови сделки; вътрешна и външна търговия на едро и дребно; осъществяване на цялостно строителство или отделни части от строителни обекти; комисионни, спедиционни и превозни сделки в страната и чужбина; консултации и маркетинг в областта на стопанската дейност и мениджмънт; представителство, посредничество и агентство; консултантски услуги, транспортна дейност в страната и чужбина; както и всяка друга, незабранена от българското законодателство дейност.

Собственост и управление
“ Инстатрейд ” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 203590394. Дружеството е с капитал 1000 лв. Едноличен собственик на капитала е Ултрастрой ЕООД с ЕИК 130018215. Капиталът е разпределен на 10 бр. дялове по 100 лева всеки.
Управление: Управителните органи на предприятието са: Общо събрание на съдружниците и Управител – Иван Борисов Борисов. Дружеството се представлява от управителя.

Дата на финансовия отчет
31.12.2016г.

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

Период на сравнителната информация – предходен период

Дата на одобрение за публикуване
07.04.2017г.

Орган одобрил отчета за публикуване
Решение на Едноличния собственик на капитала

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на "Инстатрейд" ЕООД за 2016г. Дружеството не притежава дъщерни дружества и не изготвя консолидиран финансов отчет.

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Счетоводната политика, прилагана последователно по отношение на съществените обекти относно формиране на резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството, е посочена по-долу.

Дружеството извършва своите счетоводни записвания в български лева в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство.

Данните във финансовия отчет са оповестени в хиляди лева.

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен във всички съществени области в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС). Те се състоят от:

Международни стандарти за финансово отчитане;

Международните счетоводни стандарти; и

Разясненията предоставени от Комитета за разяснения на Международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

2.2. Прилагане за първи път на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО)

„Инстатрейд“ ЕООД е приложило за първи път МСФО през годинат на своето създаване, а именно през 2015г.

2.3. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Нови стандарти, изменения и разяснения.

Изменение на МСС 19 Доходи на наети лица - „Планове с дефинирани доходи: вноски от наетите лица“. Изменението се отнася само за тези планове с дефинирани доходи, при които се правят вноски от наетите лица или трети страни според условията на плана. Изменението позволява предприятията да приспадат вноските от разходите за трудов стаж в периода, през който е положен трудът. То влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 01.02.2015 г. (за България от 01.01.2016 г.). Изменението няма да има ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Изменението е прието за приложение в ЕС.

Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2010-2012 г. С тези пети по ред годишни подобрения се внасят изменения в следните стандарти: МСФО 2 Плащане на базата на акции, МСФО 3 Бизнес комбинации, МСФО 8 Оперативни сегменти, МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 24 Оповестяване на свързани лица и МСС 38 Нематериални активи. Направени са свързани изменения в МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи и МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване (респ. МСФО 9 Финансови инструменти). Повечето изменения влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.02.2015 (за България от 01.01.2016 г.). Дружеството не очаква съществен ефект от тези подобрения върху неговите финансови отчети. Подобренията са приети за приложение в ЕС.

Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2012 - 2014 г. С тези седми годишни подобрения се внасят изменения в следните стандарти: МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности, МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, МСС 19 Доходи на наети лица, МСС 34 Междинно финансово отчитане и МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. Дружеството не очаква съществен ефект от тези подобрения върху неговите финансови отчети. Подобренията са приети за приложение в ЕС.

Изменение на МСФО 11 Съвместни предприятия - „Счетоводно отчитане на придобивания на дялове в съвместно контролирани дейности“. МСФО е изменен, за да се изисква предприятието, придобило дял в съвместна дейност, която дейност представлява бизнес (както е дефинирано в МСФО 3 Бизнес комбинации), да прилага всички счетоводни принципи в МСФО 3 и другите стандарти за бизнес комбинациите, с изключение на тези принципи, които са в противоречие с насоките в МСФО 11 Съвместни предприятия. Предприятието следва да оповести изискваната от МСФО 3 и другите стандарти информация за бизнес комбинациите. Изменението се отнася както за първоначалното придобиване на дял в съвместна дейност, така и при придобиването на допълнителен дял в съвместна дейност (в последния случай предишните държани дялове не се преоценяват). Изменението се отнася в бъдеще за придобиване на дялове в съвместни дейности, които представляват бизнес, както е дефинирано в МСФО 3, относно тези придобивания, извършени от началото на първия период, в който се прилага изменението. Признатите стойности за придобити дялове в съвместни дейности, извършени в минали периоди, не се коригират. Изменението влиза в сила за отчетни периоди с начало на или след 01.01.2016 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Дружеството не очаква съществен ефект от изменението върху неговите финансови отчети. Изменението е прието за приложение в ЕС.

Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи - „Изясняване на приемливите методи на амортизация“. МСС 16 и МСС 38 са изменени, като се пояснява, че метод на амортизация, който се основава на приходи, генерирани от дейност, която включва използване на актив, не е подходящ за имоти, машини и съоръжения. Въвежда се опровержимото предположение, че такъв вид метод не е подходящ и за нематериален актив, което може да бъде преодоляно само в ограничени случаи, когато нематериалният актив е изразен в мярка за приходи, или когато може да се докаже, че приходите и потреблението на икономически ползи от нематериалния актив са силно зависими. Добавят се насоки, че очакваните бъдещи намаления на продажната цена на актив, който е произведен с използване на актив, може да сочи очаквано технологично или търговско остаряване на актива, което на свой ред може да отразява намаление в бъдещите икономически ползи, произтичащи от актива. Изменението влиза в сила за отчетни периоди с начало на или след 01.01.2016 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Дружеството не очаква съществен ефект от изменението върху неговите финансови отчети. Изменението е прието за приложение в ЕС.

Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие - „Земеделие: растения носители“. МСС 16 и МСС 41 са изменени, за да се включат „растенията носители“ в обхвата на МСС 16, а не в обхвата на МСС 41, като се позволява такива активи да бъдат отчитани като имоти, машини и съоръжения и оценявани след първоначалното признаване по модела на цената на придобиване или модела на преоценената стойност според МСС 16. Въвежда се дефиниция за „растения носители“ като живо растение, което се използва за производството или доставката на земеделска продукция, се очаква да се добие продукция през повече от един период и е малко вероятно да бъде продадено като земеделска продукция, освен при случайни продажби за получаване на остатъчната стойност (като отпадък). Пояснява се, че продукцията, добита от растенията носители, остава в обхвата на МСС 41. Изменението влиза в сила за отчетни периоди с начало на или след 01.01.2016 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Дружеството не очаква ефект от изменението върху неговите финансови отчети, тъй като не разполага с такива активи. Изменението е прието за приложение в ЕС.

Изменение на МСС 27 Индивидуални финансови отчети - „Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети“. С изменението на МСС 27 се разрешава инвестициите в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия по избор да могат да се отчитат и по метода на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети (освен по цена на придобиване или справедлива стойност). Изменението влиза в сила за отчетни периоди с начало на или след 01.01.2016 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Дружеството не очаква да промени оценяването на горния вид инвестиции във финансовите си отчети. Изменението е прието за приложение в ЕС.

Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети - „Инициатива във връзка с оповестяванията“. Изменението разглежда очевидните затруднения за съставителите при изработването на преценки при изготвянето на финансовите отчети. Информацията не следва да бъде неясна, като се обобщава или предоставя несъществена информация. Съображението за

същественост се прилага за всички части на финансовия отчет, дори и когато даден стандарт изисква специфично оповестяване, се прилага съображението за същественост. Пояснява се, че броят на представяните статии в тези отчети може да бъде раздробен или окрупнен, както е подходящо, и допълнителни насоки за междинни сборове в тези отчети, както и пояснение, че делът от другия всеобхватен доход на асоциирани и съвместни предприятия, отчетени по метода на собствения капитал, следва да бъдат представяни общо като една статия въз основа на това дали тя ще бъде или няма да бъде впоследствие прекласифицирана към печалбата или загубата. Изменението на МСС 1 влиза в сила за отчетни периоди с начало на или след 01.01.2016 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Дружеството не очаква съществен ефект от изменението върху неговите финансови отчети. Изменението е прието за приложение в ЕС.

Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия — „Инвестиционни предприятия: прилагане на изключението от консолидация“. Направени са промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28, за да се разгледат въпросите, възникващи в контекста на прилагането на изискванията за консолидиране от инвестиционните предприятия майки на дъщерните им предприятия. Промените са следните: (а) освобождаването от изготвянето на консолидирани финансови отчети се разширява и по отношение на междинно предприятие майка, което е дъщерно предприятие на инвестиционно предприятие, дори ако инвестиционното предприятие оценява всички свои дъщерни предприятия по справедлива стойност; (б) дъщерно предприятие, предоставящо услуги, свързани с инвестиционните дейности на предприятието майка, не следва да бъде консолидирано, ако самото дъщерно предприятие е инвестиционно предприятие; (в) при прилагането на метода на собствения капитал за инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия инвеститор, който не е инвестиционно предприятие, но има инвестиция в инвестиционно предприятие, може да запази оценяването по справедлива стойност, прилагано от асоциираното или съвместното предприятие, по отношение на неговите дялове в дъщерните предприятия; (г) инвестиционно предприятие, което оценява всички свои дъщерни предприятия по справедлива стойност, предоставя оповестяванията, изисквани за инвестиционните предприятия съгласно МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия. Изменението влиза в сила за отчетни периоди с начало на или след 01.01.2016 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Дружеството не очаква ефект от изменението върху неговите финансови отчети, тъй като то не е инвестиционно предприятие. Изменението все още не е прието за приложение в ЕС.

Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия - „Продажба или непарична вноска на активи между инвеститора и негово асоциирано или съвместно предприятие“. МСС 28 и МСФО 10 са изменени, за да се поясни третирането на продажба на активи или непарична вноска от страна на инвеститора към негово асоциирано или съвместно предприятие. Изменението изисква пълно признаване във финансовите отчети на инвеститора на печалбите и загубите, възникващи от продажба или дялова вноска на активи, представляващи бизнес (както е дефинирано в МСФО 3 Бизнес комбинации). Изисква се частично признаване на печалбите и загубите, когато активите не представляват бизнес, тоест печалба или загуба се признава до степента само на несвързаните инвеститорски дялове в това асоциирано или съвместно предприятие. Тези изисквания се прилагат независимо от правната форма на сделката - дали продажбата или непаричната вноска се извършва чрез прехвърляне от инвеститора на акции в дъщерно предприятие, което притежава активите (имащо за резултат загуба на контрол върху дъщерното предприятие) или чрез пряка продажба на самите активи. Изменението трябваше да влезе в сила от 01.01.2016 г., но СМСС отложи влизането в сила на изменението за неопределена дата в бъдеще. Дружеството не очаква съществен ефект от изменението върху неговите финансови отчети.

МСФО 14 Регулаторно отсрочени сметки. МСФО 14 позволява на предприятията, които прилагат за първи път МСФО, да продължат да отчитат, с някои ограничени промени, „регулаторно отсрочени салда по сметки“ в съответствие с предишните общоприети счетоводни принципи както при първоначалното прилагане на МСФО, така и в последващите си финансови отчети. Предприятията, които отговарят на условията за прилагане на МСФО 14, не се изисква да правят това, а могат да изберат само изискванията на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане. Но предприятие, което избере да прилага

МСФО 14 в своя първи финансов отчет по МСФО, трябва да продължи да го прилага и в последващите си финансови отчети. МСФО 14 не може да се прилага от предприятията, които вече прилагат МСФО. Според СМСС МСФО 14 е приложим за годишни отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Дружеството не очаква ефект от МСФО 14 върху неговите финансови отчети, тъй като то не е предприятие, прилагащо за първи път МСФО. Стандартът все още не е приет за приложение в ЕС. Европейската комисия е решила да не предприема процес на одобрение на този междинен стандарт, а да изчака до изработването на окончателния му вариант.

Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода - „Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби“. С него се пояснява отчитането на отсрочените данъчни активи, свързани с дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Предвид различаващата се практика с изменението се внасят някои пояснения заедно с илюстративен пример. Пояснява се следното: (а) оценяването на дългов инструмент по справедлива стойност в печалбата или загубата и по цена на възникване за данъчни цели поражда приспадаща се данъчна временна разлика, независимо от това дали държателят на дълговия инструмент очаква да възстанови балансовата му стойност чрез продажба или използване; (а) балансовата стойност на актив не ограничава приблизителната оценка на вероятните бъдещи облагаеми печалби; (в) при преценката за бъдещи облагаеми печалби следва да се изключат данъчните намаления, които са резултат от обратно проявление на приспадащи се данъчни временни разлики; (г) предприятието оценява отсрочения данъчен актив в комбинация с други отсрочени данъчни активи. Когато данъчният закон ограничава оползотворяването на данъчните загуби, предприятието следва да оцени отсрочения данъчен актив в комбинация с други отсрочени данъчни активи от същия вид. Изменението на МСС 12 се прилага от 01.01.2017 г., като се разрешава по-ранно прилагане. То не е прието за приложение в ЕС.

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти. МСФО 15 съдържа единен подход за признаване на приходи от всички договори с клиенти, състоящ се от пет стъпки, както следва: идентифициране на договора с клиента; идентифициране на задълженията за изпълнение в договора; определяне на цената на сделката; разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение в договора; признаване на приходите, когато (или доколкото) предприятието удовлетвори задължението за изпълнение. Стандартът предоставя насоки в кой момент да бъдат признати приходите, отчитането на променливо възнаграждение, разходите за изпълнение и спечелване на договора и др. Въвеждат се също и нови оповестявания за приходите. МСФО 15 е приложим за годишни отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2018 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Дружеството е в процес на оценяване на възможния ефект от МСФО 15 върху неговите финансови отчети. Стандартът все още не е приет за приложение в ЕС.

МСФО 9 Финансови инструменти. МСФО 9 (2014 г.) беше публикуван от СМСС през юли 2014 г. и представлява крайната версия на стандарта. Тя заменя предишните версии на МСФО 9 от 2009, 2010 и 2013 г. МСФО 9 съдържа изискванията за отчитане на финансовите инструменти и ще отмени МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. МСФО 9 се отнася за следните области:

- Класификация и оценяване. Финансовите активи се класифицират съобразно бизнес модела, при който се държат и управляват финансовите активи, както и характеристиката на техните договорни парични потоци. Версията на МСФО 9 от 2014 г. въвежда категорията „отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход“ за някои дългови инструменти. Финансовите пасиви се класифицират по подобен начин както в МСС 39. Съществуват обаче различия в изискванията за оценяване на собствения кредитен риск на предприятието.

- Обезценка. Последната версия на МСФО 9 въвежда модела на „очакваните кредитни загуби“ за определяне на загубите от обезценка на финансовите активи, така че вече не е необходимо да е възникнало кредитно събитие, преди да се признае загуба от обезценка.

- Счетоводно отчитане на хеджирането. МСФО 9 въвежда нов модел на отчитане на хеджирането, който е в по-голяма степен в синхрон с политиката на управление на рисковете от предприятието при хеджирането на финансови и нефинансови рискови експозиции.

- Отписване. Изискванията за отписване на финансови активи и пасиви са пренесени от МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване.

МСФО 9 е приложим за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2018 г., като по-ранното прилагане се разрешава. Прилагането на МСФО 9 няма да има ефект върху класификацията и оценяването на финансовите активи и пасиви на Дружеството, както и върху отчитане на хеджирането, тъй като такова не се прилага. Стандартът засега не е приет за приложение в ЕС.

МСФО 16 Лизинг. МСФО 16 отменя МСС 17 Лизинг. Той се отнася за признаването, оценяването, представянето и оповестяването на лизинговите договори. Стандартът въвежда единен модел за счетоводно отчитане на лизинга при лизингополучателите, като изисква те да признаят активи и пасиви в баланса за всички лизингови договори с изключение на лизинги със срок до 12 месеца или ако лизинговият актив е с малка стойност. Лизингодателите продължават да класифицират лизинговите договори като оперативен лизинг или финансов лизинг, като подходът на отчитане в МСФО 16 по същество не е променен в сравнение с МСС 17. МСФО 16 Лизинг беше публикуван от СМСС през януари 2016 г. и следва да се прилага от 01.01.2019 г. По-ранното прилагане се позволява, ако се прилага едновременно и МСФО 15 Приходи от договори с клиенти. При първоначалното прилагане на МСФО 16 предприятията не са задължени да оценяват към датата на първоначалното прилагане дали даден неприключил договор е или съдържа лизинг. МСФО 16 още не е приет за приложение в ЕС. Приемането на новите стандарти и на измененията към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството

2.4. Принцип на действащото предприятие

Финансовият отчет на дружеството е изготвен от ръководството при спазването на принципа-предположение за действащо предприятие. Ръководството декларира, че информацията съдържаща се в отчетите е правилна и безспорна, и по категоричен начин доказва жизнеспособността на предприятието. Ръководството на дружеството заявява изричното си намерение че, предприятието ще продължи дейността си като действащо токова и в обозримото бъдеще.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Към 31 декември 2016 г. "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД отчита загуба за годината в размер на 992 хил. лв. и натрупаната загуба е в размер на 1185 хил. лв. Към 31 декември 2016 г. текущите пасиви надвишават текущите активи с 2954 хил. лв., а паричният поток от оперативна дейност е отрицателна величина - 29 хил. лв.

Дружеството-майка Ултрастрой ЕООД е издало писмо за подкрепа на 07.04.2017г. със следното съдържание:

"УЛТРАСТРОЙ" ЕООД, в качеството си на едноличен собственик на капитала на "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД, заявява следното по отношение на бъдещото развитие на горепосоченото дъщерно дружество към 31 декември 2016 г.

Към 31 декември 2016 г. дружество "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД отчита загуба за годината в размер на 992 хил. лв. и натрупаната загуба е в размер на 1185 хил. лв. Към 31 декември 2016 г. текущите пасиви надвишават текущите активи с 2954 хил. лв., а паричният поток от оперативна дейност е отрицателна величина - 29 хил. лв.

Финансовите отчети на "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД са изготвени на база на принципа на действащо предприятие, въпреки индикации за обратното.

С оглед на бъдещото развитие на дружеството, в качеството ни на едноличен собственик на капитала на "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД, бихме искали да потвърдим, че ще продължим нашата финансова и оперативна подкрепа за "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД в бъдеще и минимум през следващите 12 месеца от датата на това писмо. Дружеството ще продължи да функционира като действащо предприятие и ще бъде в състояние да урежда своите задължения съгласно падежите и условията, свързани с тях. "

Ръководството счита, че Дружеството ще продължи да функционира като действащо предприятие и ще бъде в състояние да урежда своите задължения съгласно падежите и условията, свързани с тях.

2.5. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Този финансов отчет на дружеството е съставен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово финансово отчитане (МСФО), приети от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС).

2.6. Счетоводна конвенция

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

2.7. Сравнителни данни

Дружеството използва сравнителна информация за една предходна година.

2.8. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на отчета за финансовото състояние, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към отчетната дата, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

Доходи на персонала при пенсиониране

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се определя чрез актюерска оценка. Тази оценка изисква да бъдат направени предположения за нормата на дисконтиране, бъдещото нарастване на заплатите, текущото на персонала и нивата на смъртност. Поради дългосрочния характер на доходите на персонала при пенсиониране, тези предположения са обект на значителна несигурност.

Полезни животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството.

2.9. Отчетна валута

Функционална валута и валута на представяне - Функционалната валута на дружеството е Българския лев. Дружеството използва българския лев (BGN) като отчетна валута.

2.10. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се оценяват в български лева по централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Изключения правят сделките за покупко-продажба на валута, които се завеждат по действителния курс на покупко-продажбата.

Активите и пасивите на дружеството, деноминирани в чуждестранна валута, са преоценени по централния курс на БНБ към датата на отчета.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, различни от тези, по които

първоначално са били признати, се включват в отчета за доходите в момента на възникването им.

Обменният курс на българската валута е фиксиран към еврото в съотношение - 1 EUR/1.95583 BGN.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на предприятието е българският лев.

Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.

Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.

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

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

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

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

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

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

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

Позициите в чуждестранна валута към 31 декември 2016 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

3. Дефиниции и оценки на елементите на Отчета за финансовото състояние

3.1. Имоти, машини, съоръжения

Имоти, машини и съоръжения се отчитат по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислените амортизации и признатата обезценка.

Част от значимите активи в състава на Имоти, машини и съоръжения са оценени по тяхната справедлива цена към датата на преминаване към МСФО (31.12.2004 г.) от лицензирани оценители. Тази стойност се приема за "условно определена" историческа стойност към тази дата.

Като нетекущи активи се признават придобитите и притежавани активи, които имат натурално-веществена форма, се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или други цели, стойността им може надеждно да се изчисли и предприятието очаква да получи икономически изгоди от актива. Имоти, машини и съоръжения, които отговарят на горните условия, но са на стойност при придобиването им под 700.00 лева (праг на същественост) се признават като краткотрайни и тяхното използване се отчита като текущи разходи.

Всички Имоти, машини и съоръжения се оценяват първоначално по цена на придобиване и се посочват по историческа цена, намалена с амортизацията.

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

Последващи разходи свързани с отделен имот, машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципа на признаване определен в МСС16.

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

Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение се отписва:

-при продажба на актива;

или

-когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

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

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

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

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

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

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

-датата на отписване на активите.

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

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

Група	Години
Машини и съоръжения	3г.4м.
Транспортни средства	4г.
Стопански инвентар	6г.8м.

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

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

3.2.Текущи и нетекущи активи

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

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

3.3. Парични средства

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

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

3.4. Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котира на активен пазар, с изключение на:

тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или

тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които сеп класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/. Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност. Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

3.5. Данъци за възстановяване

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

-Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми.

-Сумите на данъчен кредит за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми за други данъци.

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

3.6. Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Записан капитал и Резерви, включващи:

Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Р България и учредителния акт на предприятието;

Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала.

Финансов резултат, включващи:

Неразпределена към края на отчетния период натрупана печалба от предходни периоди.

Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди.
Печалба/загуба от периода.

3.7.Текущи и нетекущи пасиви

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

очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;

държа пасива предимно с цел търгуване;

пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;

или

предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

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

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

първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и

след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

3.8.Търговски и други задължения и кредити,

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

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

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

3.9.Данъчни задължения

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

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

-Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

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

3.10.Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума.

Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37.

Правно задължение е задължение, което произлиза от:

договор (според неговите изрични клаузи и по подразбиране);

законодателство;

или

друго действие на закона.

Конструктивно задължение е задължение, което произлиза от действията на предприятието, когато:

на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности;

и

като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

Провизия се признава тогава, когато:

предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития;
има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащи икономически ползи;

и

може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава.

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение.

Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се преизчисляват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

3.11.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

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

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

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

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

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

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

3.12. Обезценка на вземания

Към края на всеки отчетен период ръководството извършва преглед на приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания.

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема: установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация.

За част от клиентите, с които Дружеството поддържа дългосрочно търговско сътрудничество се допуска по-дълъг период. След изтичане на обичайният или конкретно договорен период, ръководството прави преглед на цялата експозиция на клиента и преценява наличието на условия за обезценка. Тези обстоятелства се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка.

3.13.Разходи по заеми

Предприятието прилага МСС 23 относно разходите по заеми.

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

Другите разходи по заеми се признават като разход.

Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба.

Разходите по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи за предприятието и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по заеми, които могат да бъдат пряко отнесени към придобиването, строителството или производството на даден отговарящ на условията актив, са онези разходи по заеми, които биха били избегнати, ако разходът по отговарящия на условията актив не е бил извършен.

Предприятието капитализира разходите по заеми като част от стойността на отговарящия на условията актив на началната дата на капитализация.

Началната дата на капитализацията е датата, на която предприятието за първи път удовлетвори следните условия:

извърши разходите за актива;

извърши разходите по заемите;

както и

предприеме дейности, необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Предприятието преустановява капитализирането на разходите по заеми за дълги периоди, през които е прекъснато активното подобрение на отговарящ на условията актив.

Предприятието прекратява капитализацията на разходите по заеми, когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба.

3.14. Условни активи и пасиви

Условен пасив е:

възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието;

или

настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:

-не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи;

или

-сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност.

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.

Условните активи и пасиви не се признават.

3.15. Договори за строителство

При отчитането на договорите за строителство, дружеството прилага МСС 11 "Договори за строителство". Целта на този стандарт е да определи счетоводното третиране на приходите и разходите, свързани с договори за строителство. Поради характера на дейността, изпълнявана по договори за строителство, обикновено датата, на която се сключва договорът, и датата на приключването на дейността попадат в различни отчетни периоди. Следователно основният въпрос при счетоводното отчитане на договорите за строителство е разпределянето на приходите и разходите по договора към счетоводните периоди, през които се изпълняват строителните работи.

Дефиниции:

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

Договор на база твърда цена — договор за строителство, при който изпълнителят се съгласява на твърда договорна цена или твърда единична цена на готов продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за повишаване на разходите.

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

Договорите за строителство се формулират по различни начини, които за целите счетоводното точитане, съобразено с изискванията на МСС 11, рт се класифицират като договори на база твърда цена и договори на база "разходи плюс". Някои договори за строителство може да съдържат характеристики както на договор на база твърда цена, така и на договор на база "разходи плюс", например в случаите на договор на база "разходи плюс" при договорена максимална цена. При тези обстоятелства трябва да се вземе предвид всички условия, представени в парграфите по-долу, за да определи кога да признае приходите и разходите по договора.

Договор за строителство може да бъде сключен за изграждането на един актив, като например мост, сграда, язовир, тръбопровод, път, кораб или тунел. Договорът за строителство може да обхваща и изграждането на редица активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция или тяхната крайна цел или предназначение; примерите за подобни договори включват строителството на рафинерии и други сложни елементи от машини, съоръжения или оборудване.

Договорите за строителство включват:

- а) договори за предоставяне на услуги, които са пряко свързани със строителството на актива, например тези за услугите, предоставяни от ръководителите на проекта и архитектите; и
- б) договори за разрушаване или възстановяване на активи и рекултивирание на околната среда след разрушаването на активите.

Когато даден договор обхваща няколко актива, строителството на всеки актив следва да бъде третирано като отделен договор за строителство, когато:

- а) за всеки актив са представени отделни предложения;
- б) всеки актив е бил предмет на отделни преговори и изпълнителят и клиентът са могли да приемат или отхвърлят тази част от договора, която се отнася за всеки актив; и
- в) разходите и приходите за всеки актив могат да бъдат установени.

Група от договори, независимо от това дали са с един или няколко клиенти, следва да бъде третирана като един договор за строителство, когато:

- а) групата от договори се договаря като един пакет;
- б) договорите са толкова тясно взаимно свързани, че всъщност са част от един проект с общ марж на печалбата; и
- в) договорите се изпълняват едновременно или в непрекъсната последователност.

Приходи по договор за строителство

Приходите по договора за строителство включват:

- а) първоначалната сума на прихода, договорена в договора; и
- б) измененията в строителните работи, изплащането на иски и материални стимули:
 - i) до степента, до която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи; и
 - ii) 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. Например:

- а) изпълнителят и клиентът може да се договорят за изменения или по отношение на искове, които увеличават или намаляват приходите по договора в период, следващ периода, в който първоначално е договорен договорът;
- б) сумата на договорените приходи при договор на база твърда цена може да се увеличи в резултат на клаузите за повишаване на разходите;
- в) сумата на приходите по договора може да се намали в резултат от неустойки, произтичащи от закъснение по вина на изпълнителя при приключването на договора; или
- г) когато при договор на база твърда цена се използва твърда цена на единица продукт, приходите по договора се увеличават с увеличаването на броя на единиците.

Искове

Искът представлява сума, която предприемачът иска да събере от клиента или от друга страна като възстановяване на разходи, които не са били включени в договорната цена. Например иск може да възникне вследствие забавяне по вина на клиента, грешки в спецификациите или проекта и оспорвани изменения в работите по договора. Оценката на сумите на приходите, произтичащи от искове, се характеризира с голяма степен на несигурност и често зависи от резултатите от преговори. Следователно исковете могат да бъдат включени в приходите по договора единствено когато:

- а) преговорите са достигнали до напреднал етап, на който е вероятно клиентът да приеме иска; и
- б) сумата, която е вероятно да бъде приета от клиента, може да бъде надеждно оценена.

Разходи по договор за сторителство

Разходите по договора включват:

- а) разходи, които са пряко свързани с конкретния договор;
- б) разходи, които се отнасят към договорната дейност като цяло и могат да бъдат разпределени към договора; и
- в) такива други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора.

Разходите, които се отнасят пряко към конкретен договор, включват:

- а) разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;
- б) разходи за материали, използвани при строителството;
- в) амортизация на машините и съоръженията, използвани по договора;
- г) разходи за придвижването на машините, съоръженията и материалите до и от обекта на изпълнението на договора;
- д) разходи за наемане на машини и съоръжения;
- е) разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора;
- ж) приблизително изчислени разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи; и
- з) искове от трети страни.

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

Разходите, които могат да се отнасят към договорната дейност като цяло и които могат да бъдат разпределени по конкретни договори, включват:

- а) застраховки;
- б) разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; и

в) общи разходи по строителството.

Подобни разходи се разпределят чрез използването на пропорционалния метод.

Разходите, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора, може да включват някои общи административни разходи и разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено възстановяване.

Разходите, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат разпределени към даден договор, се изключват от разходите за даден договор за строителство. Подобни разходи включват:

- а) общи административни разходи, за които в договора не се предвижда да бъдат възстановени;
- б) разходи, свързани с продажби;
- в) разходи за изследователска и развойна дейност, за които в договора не се предвижда да бъдат възстановени; и
- г) амортизация за машини и съоръжения, които не са били използвани за дадения договор.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден 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 ако 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.

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде оценен надеждно, приходите и разходите, свързани с договора за строителство, следва да бъдат признати като приходи и разходи съответно чрез отнасяне към етапа на завършеност на договорната дейност към края на отчетния период. Очакваните загуби по договора за строителство следва да бъдат признати като разход незабавно.

В случай на договор на база *твърда цена* резултатът от договора за строителство може да бъде определен надеждно, ако бъдат изпълнени всички посочени по-долу условия:

- а) общите приходи по договора могат да бъдат надеждно оценени;
- б) има вероятност предприятието да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- в) както разходите по договора за неговото изпълнение, така и етапът на завършеност могат да бъдат надеждно оценени към края на отчетния период; и
- г) разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно оценени, така че действителните разходи, направени по договора, да могат да бъдат сравнени с предишни приблизителни оценки.

В случай на договор на база *"разходи плюс"* резултатът от договора за строителство може да бъде определен надеждно, ако бъдат изпълнени всички посочени по-долу условия:

- а) има вероятност предприятието да получи икономическите изгоди, свързани с договора; и
- б) разходите, отнасящи се към договора, независимо дали са изрично възстановими или не, могат да бъдат ясно определени и надеждно оценени.

Признаването на приходите и разходите чрез отнасяне към етапа на завършеност на договора често се нарича *метод на процента на завършеност*. Съгласно този метод приходите по договора се съпоставят с разходите по договора, направени за достигане на етапа на завършеност, което води до отчитането на приходите, разходите и печалбата, които може да се отнесат към частта от завършената работа. Този метод дава полезна информация за степента на изпълнение на дейността по договора и за резултатите през даден период.

Съгласно метода "процент на завършеност" приходите по договора се признават като приход в печалба или загуба през отчетните периоди, когато е била извършена работата. Разходите по договора обикновено се признават като разход в печалба или загуба през отчетните периоди, когато е извършена работата, за която те се отнасят. Обаче всяко очаквано превишение на общата сума на разходите по договора над общата сума на приходите по договора се признава като разход незабавно.

Незавършено сторителство

Изпълнителят може да е направил разходи по договора, които да се отнасят за бъдещи дейности по договора. Такива разходи по договора се признават като актив, при условие че е вероятно те да бъдат възстановени. Такива разходи представляват сума, дължима от клиента, и се класифицират като незавършено строителство по договора.

Етап на завършеност

Дружеството използва метода, който осигурява надеждна оценка на извършената работа. В зависимост от характера на договора тези методи могат да включват:

- а) съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към предвидените общи разходи по договора;
- б) прегледи на извършената работа; или
- в) завършеност на физическата част от работата по договора.

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

Когато етапът на завършеност се определя посредством разходите по договора, направени до момента, в тях се включват само тези разходи по договора, които отразяват извършената до този момент работа. Като примери за разходи по договора, които се изключват, могат да бъдат посочени:

- а) разходите по договора, които се отнасят до бъдеща дейност по договора, като например разходите за материали, които са доставени на обекта по договора или са заделени за използване по договора, но все още не са монтирани, използвани или вложени по време на изпълнението на договора, освен ако материалите не са били произведени специално за този конкретен договор; и
- б) плащанията, които са направени авансово на подизпълнителите преди изпълнението на работата по договора за подизпълнение.

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

- а) приходите трябва да бъдат признати само до степента на направените разходи по договора, които е вероятно да бъдат възстановени; и
- б) разходите по договора трябва да бъдат признати като разход за периода, през който са направени.

Очаквана загуба по договора за строителство следва да бъде призната като разход незабавно.

Признаване на очаквани загуби

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

Сумата на подобна загуба се определя независимо от:

- а) това, дали работата по договора е започнала или не;
- б) етапа на завършеност на дейността по договора; или
- в) сумата на очакваните печалби по други договори, които не се третираят като един договор за строителство

Промени в приблизителните оценки

Методът "процент на завършеност" се прилага кумулативно за всеки отчетен период по отношение на текущите приблизителни оценки за приходите и разходите по договора. Променените приблизителни оценки се използват при определянето на сумата на приходите и разходите, признати в печалба или загуба за отчетния период, през който е направена промяната и последващите отчетни периоди.

4. ДЕФИНИЦИИ И ОЦЕНКИ НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ОЧЕТА ЗА ВСЕБОБХВАТНИЯ ДОХОД

4.1. Печалба или загуба за периода

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

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

4.2. Разходи

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

Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно.

Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.

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

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

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

4.3. Приходи

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

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

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

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

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

предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;

предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукция;

сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;

вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието; и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

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

сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;

вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;

етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени;

и

разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени.

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

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

Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признават, когато: е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;

и

сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС39;

възнагражденията за права се признават, на база на счетоводния принцип на начисляване съгласно съдържанието на съответното споразумение;

дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането.

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

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

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

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

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

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

5. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ

5.1. Свързано лице е лице или предприятие, което е свързано с отчитащо се предприятие – "Инстатрейд"ЕООД.

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, ако лицето:

i) упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;

ii) упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или

iii) е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.

б) Дадено предприятие е свързано с отчитащо се предприятие, ако е изпълнено някое от следните условия:

i) Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).

ii) Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).

iii) И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.

iv) Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.

v) Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.

vi) Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).

vii) Лице, определено в буква а), точка i), упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

viii) Предприятието или член на групата, на която то е член, предоставя на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие услуги, свързани с ключовия ръководен персонал.

5.2. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между отчитащо се предприятие и свързано лице, без значение дали се начислява някаква цена.

Близки членове на семейството на дадено лице — онези членове на семейството, за които може да се очаква да повлияят или да бъдат повлияни от това лице във взаимоотношенията им с предприятието, и те включват:

а) деца и съпруг/а или партньор на семейни начала на това лице;

б) деца на съпруг/а или на семеен партньор на това лице; и

в) лица, които са на издръжка на това лице или на съпруг/а или на партньора на семейни начала на това лице.

Доходите включват всички доходи на наети лица (съгласно определението в МСС 19 Доходи на наети лица), включително доходи на наети лица, за които се прилага МСФО.

5.3. Ключов ръководен персонал — включва лицата, които имат правомощия и отговорност за планирането, управлението и контрола върху дейността на предприятието, пряко или непряко, в т.ч. всеки директор (изпълнителен или друг) на това предприятие.

При разглеждането на всяко вероятно взаимоотношение между свързани лица вниманието трябва да бъде насочено към същността на взаимоотношението, а не само към правната му форма.

В контекста на МСФО 24 за свързани лица не се считат следните:

а) две предприятия, само защото имат един и същ директор или друг член на ключов ръководен персонал или защото член на ключов ръководен персонал на едно предприятие упражнява значително влияние върху другото предприятие;

б) двама контролиращи съдружници, само защото упражняват съвместен контрол върху съвместно предприятие;

в) (i) предоставящи финансиране организации;

(ii) професионални съюзи;

(iii) предприятия за обществени услуги; и

(iv) държавни ведомства и агенции, които не контролират, контролират съвместно или влияят значително върху отчитащото се предприятие; в процеса на нормалните им взаимоотношения с предприятието (въпреки че те могат да ограничат свободата на действие на предприятието или да участват в процеса на вземане на решения);

(г) отделен клиент, доставчик, притежател на франчайзни права, дистрибутор или генерален представител, с когото предприятието извършва значителен обем от стопанската си дейност, просто по силата на възникналата вследствие на това икономическа зависимост.

В определението за свързана страна — асоциираното предприятие включва дъщерни предприятия на асоциираното предприятие, а съвместното предприятие включва дъщерни предприятия на съвместното предприятие. Поради това, например, дъщерното предприятие на асоциираното предприятие и инвеститорът, който упражнява значително влияние върху асоциираното предприятие, са свързани един с друг.

6. СЪБИТИЯ СЛЕД КАРЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период (коригиращи събития);

и

такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период (некоригиращи събития).

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след края на отчетния период и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след края на отчетния период. Когато некоригиращите събития след края на отчетния период са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие:

-естеството на събитието;

и

-приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

7.ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

Оперативна дейност

Инвестиционна дейност

Финансова дейност

8.ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

обща сума на всеобхватния доход за периода

за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане с обратна сила или преизчисление с обратна сила, признати в съответствие с МСС 8;

и

за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:

- печалба или загуба;

- всяка статия на друг всеобхватен доход;

- сделки със собствениците в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

9. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

9.1. Нетекущи активи

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земи	Сгради	Съоръжения	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
Отчетна стойност								
Саадо към 31.12.2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Постъпили	1770			-	-	-	-	1770
Изселили				-				-
Преоценки признати в капитала								

				-				-
Обезценки признати в опр				-				-
Възстановени обезценки в опр				-				-
Салдо към 31.12.2016	1770	-		-		-	-	1770
Амортизация								
Салдо към 31.12.2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Постъпили				-	-			-
Излезли				-				-
Преценки признати в капитала								-
Обезценки признати в опр								-
Възстановени обезценки в опр								-
Салдо към 31.12.2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност								
Балансова стойност към 31.12.2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност към 31.12.2016	1770	-	-	-	-	-	-	1770

Върху земите е учредена законна ипотека в полза на БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ АД.

9.2. Материални запаси

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Материални запаси	5 778	-
Материални запаси	5 778	
Общо	5 778	-

През 2016г. дружеството е придобило недвижими имоти чрез публична продажба. Имотите са на етап „груб строеж“. Целта на ръководството е през 2017г. придобитата сграда да бъде завършена до етап „разрешение за ползване“ с цел продажба на отделните имоти в нея. Върху имотите е учредена законна ипотека в полза на БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ АД.

9.3. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Други текущи вземания, в т.ч.		7364
Други вземания – от синдик за ДМА		7364
Общо		7364

9.4. Парични средства

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Парични средства в разплащателни сметки, в т.ч.	665	654
в левове	665	654
Общо	665	654

9.5. Капитал и резерви

Към 31 декември на отчетния период основният капитал е в размер на 1000 лв., разпределен в 10 дяла по 100 лева всеки. Едноличен собственик на капитала е Ултрасторей ЕООД.

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Основен регистриран капитал	1	1
Натрупани печалби/загуби	(193)	(193)
Печалба/загуба за годината	(992)	
Общо	(1184)	(192)

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

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. Дружеството използва различни източници за финансиране на своята дейност като това са както собствени така и заемни средства от банки и свързани лица.

9.6. Текущи финансови пасиви

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Задължения по кредити към свързани лица в групата	1820	773
Задължения по лихви по кредити към свързани лица в групата	93	10
Задължения по кредити към финансови предприятия	6 630	6 630
Задължения по кредити към несвързани лица	774	774
Задължения по лихви по кредити към несвързани лица	76	21
Общо	9393	8 208

Задълженията по кредити към 31 декември 2016г са както следва:

9.6.1. По договор за банков кредит, сключен с БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ АД задължението е 6 630 х.лв. Договорът е със срок до 24.07.2017г. Лихвените плащания се определят на база 3-месечен EURIBOR+4,5 процентни пункта надбавка. По договора е учреден особен залог на търговско предприятие и върху всички наличности по сметки, открити при БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ АД.

9.6.2. По договор на заем, сключен с Корел пром ЕАД задължението е в размер на 740 х.лв. Срокът на договора е до 14.08.2017г. при годишен лихвен процент 7%.

9.6.3. По договор на заем, сключен с Фопис консулт ЕООД задължението е в размер на 34 х.лв. Срокът на договора е до 21.08.2017г. при годишен лихвен процент 7%.

9.7. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Други текущи задължения	4	2
Общо	4	2

9.8. Разходи

Вид разход	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Нотариални услуги	6	5
Държавна такса за възлагане		6
Застраховки	4	
Охрана	34	
Данъци	15	
Одит		2
Други разходи за външни услуги	15	2
Общо	74	15

9.9. Финансови разходи

Вид разход	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Разходи за лихви в т.ч.	878	183
по търговски заеми	138	31
по заеми от финансови предприятия	740	152
Отрицателни курсови разлики		3
Други финансови разходи	41	17
Общо	919	203

9. 10. Приходи

Вид приход	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Консултантски услуги		25
Общо		25

9. 11. Финансови приходи

Вид приход	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Приходи от лихви по банкови сметки	1	
Общо	1	

10. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА И СДЕЛКИТЕ С ТЯХ

10.1. Свързани лица:

“Ултарстрой”ЕООД – дружество –майка, едноличен собственик на капитала.

10.2.Ключов персонал - Управител Иван Борисов Борисов- не получава възнаграждение.

10.3.Сделки със свързани лица

През годината няма извършвани сделки за покупки и продажби на стоки и услуги със свързани лица.

Към 31 декември разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия включват:

	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Получено финансиране от свързани лица - главница	1820	772
Получено финансиране от свързани лица - лихва	93	10
Общо	1913	782

С дружеството-майка е сключен договор за финансиране при годишен лихвен процент 7% и срок за погасяване 2018г.

Във връзка с договор за банков кредит, сключен между Инстатрейд ЕООД и БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ АД дружеството-майка е сключило договор за особен залог на наличности по банкови сметки, открити при ББР АД.

11.УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Предприятието няма условни активи и пасиви

12. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

12.1. Управление на финансовите рискове

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в парични средства.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в Българска Банка за развитие АД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матурирeтът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа необходимата информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Лихвен риск

Предприятието не е изложено на лихвен риск поради факта, че към 31.12.2016 г. не разполага с финансови активи с включен договорен лихвен процент.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск поради факта, че всички негови сделки и операции се извършват в евро и/или лева.

Друг ценови риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара. Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Предприятието няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

12.2. Ключови приблизителни оценки и преценки на ръководството с висока несигурност

В настоящи финансов отчет при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите ръководството е направило някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки. Всички те са направени на основата на най-добрата преценка и информация, с която е разполагало ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

12.3. Финансови показатели и коефициенти

Показатели

№	Показатели	2016 г.	2015 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	1 770	-	1 770	100%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	6 443	8 018	(1 575)	-20%
3	Активи държани за продажба	-	-	-	-
4	Материални запаси	5 778	-	5 778	100%
5	Краткосрочни вземания	-	7 364	(7 364)	-100%
6	Краткосрочни финансови активи	-	-	-	-
7	Парични средства	665	654	11	2%
8	Обща сума на активите	8 213	8 018	195	2%
9	Собствен капитал	(1 184)	(192)	(992)	517%

		(992)	(193)	(799)	414%
10	Финансов резултат	-	-	-	-
11	Дългострочни пасиви	9 397	8 210	1 187	14%
12	Краткосрочни пасиви	9 397	8 210	1 187	14%
13	Обща сума на пасивите	1	25	(24)	-96%
14	Приходи общо	-	25	(25)	-100%
15	Приходи от продажби	993	218	775	356%
16	Разходи общо				

Коефициенти

№	Коефициенти	2016 г.	2015 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.84	1.01	(0.17)	-17%
2	На активите	(0.12)	(0.02)	(0.10)	402%
3	На пасивите	(0.11)	(0.02)	(0.08)	349%
4	На приходите от продажби	-	(7.72)	7.72	-100%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.00	0.11	(0.11)	-99%
6	На приходите	993.00	8.72	984.28	11288%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.69	0.98	(0.29)	-30%
8	Бърза ликвидност	0.07	0.98	(0.91)	-93%
9	Незабавна ликвидност	0.07	0.08	(0.01)	-11%
10	Абсолютна ликвидност	0.07	0.08	(0.01)	-11%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	(0.13)	(0.02)	(0.10)	439%
12	Задлъжнялост	(7.94)	(42.76)	34.82	-81%

13. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Между датата на отчета и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали събития, които да изискват корекции или оповестяване.

07.04.2017г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

ИНСТАТРЕЙД ЕООД

Настоящият доклад съдържа информация за събития настъпили през годината, за тяхното влияние върху финансовия отчет, основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството, както и информация за сделки между свързани лица

Общо състояние и развитие на **ИНСТАТРЕЙД ЕООД** през 2016 година

Финансовият отчет на **ИНСТАТРЕЙД ЕООД** за 2016г. е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти и финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснявания на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2009 година и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

1. Обща информация за дружеството

„ИНСТАТРЕЙД“ е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в съответствие с Търговския закон, със седалище и адрес на управление Република България, област София – град, община Столична, район Слатина, ул. Шипченски проход №49, ет.1, офис А.

Предметът на дейност на Дружеството през 2016 година е Покупко-продажба и управление на недвижими имоти за своя и за чужда сметка; отдаване под наем на недвижимо имущество; складови сделки; вътрешна и външна търговия на едро и дребно; осъществяване на цялостно строителство или отделни части от строителни обекти; комисионни, спедиционни и превозни сделки в страната и чужбина; консултации и маркетинг в областта на стопанската дейност и мениджмънт; представителство, посредничество и агентство; консултантски услуги, транспортна дейност в страната и чужбина; както и всяка друга, незабранена от българското законодателство дейност.

От учредяването си до момента „Инстатрейд“ ЕООД

- ☒ не е било преобразувано и не е било обект на консолидация.
- ☒ няма дъщерни дружества.
- ☒ не е извършвало съществени промени в дейността.

Доклад за дейността на ИНСТАТРЕЙД ЕООД за 2016 година

- ☒ няма заведени искиви молби за откриване на производство по несъстоятелност.
- ☒ няма отправени търгови предложения от трети лица към дружеството или от дружеството към други дружества.

2. Финансова информация

Финансово - икономическото състояние на ИНСТАТРЕЙД ЕООД е разгледано и анализирано въз основа на изготвени финансово – счетоводни документи, представени от дружеството – отчети за всеобхватния доход и отчет за финансовото състояние на дружеството за 2016 година.

Разходите през 2016 г. са направени във връзка с придобиването на имотите с Постановления № 3 и № 4 от 03.02.2016 г. за закупуване на недвижими имоти чрез публична продажба чрез търг с тайно наддаване, находящи се в гр. София, р-н Изток, ул. „Атанас Далчев“, а именно УПИ VIII – 1597 с площ 412 кв.м. и УПИ IX 1595, 1607 с площ 895 кв.м., ведно с построени в него отделни обекти, ведно с прилежащите към тях идеални части от общите части от изградената до степен на завършеност „груб строеж“ върху същия терен страда „SPA SUITES“ и обслужване на кредити. Към настоящия момент дружеството е реализирало загуба.

За закупуване на активите на „Инстатрейд“ ЕООД, е използван банков заем от ББР АД в размер на 3 389 980.14 евро с цел финансиране на 90 % от продажната цена, обявена на публична продажба чрез търг с тайно наддаване за закупуването на недвижими имоти.

Върху имуществото, собственост на Дружеството е учреден залог на Търговско предприятие в полза на "Българска банка за развитие" АД, ЕИК 121856059 с адрес: Област София (столица); Община Столична; ПК 1000; гр. София; Район Средец; ул. Дякон Игнатий № 1. Основание за обезпеченото вземане е договор за банков кредит № 868 между "Инстатрейд" ЕООД, „Ултрастрой“ ЕООД /като солидарен длъжник/ и "Българска банка за развитие" АД от 24.08.2015 година.

3. Информация относно капитала

Дружеството е дъщерно на „Ултрастрой“ ЕООД и е създадено на 19.06.2015 година. Няма промяна в собствеността на капитала

4. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през отчетната година

Дейността на всяко едно дружество е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху резултатите от функционирането му.

Дейността на "Инстатрейд" ЕООД е изложена на разгледаните по-долу рискове.

Рисковите фактори са посочени в последователност съобразно значимостта им за дейността на дружеството.

Оперативен риск

Основен оперативен риск за дружеството е рискът от появата на значителна конкуренция в сферата на действие на „Инстатрейд“ ЕООД, а именно предлагането на

пазара на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем при сходни характеристики и локация.

Засилването на конкуренцията ще доведе до задържане или намаляване в цените на този вид предлагане, при сравнително постоянно равнище на търсенето. Това може да доведе до спад на оперативната печалба в бъдеще. Въпреки силната конкуренция, дружеството ще разчита на своето конкурентно преимущество, състоящо се в качествено завършен краен продукт под формата на апартаменти за продажба, търговски площи и СПА център за отдаване под наем или разработването му като действаща услуга за жителите на комплекса.

Лихвен риск

Лихвеният риск се изразява във възможността цената на капитала, който дружеството използва за финансиране на дейността си, да се увеличи. Също така, по отношение на кредити с фиксирана лихва, при потенциално понижение на лихвените нива в икономиката, дружеството може да не успее да си осигури ресурс при по-ниски лихви. При възникването на такива условия Дружеството би извършвало дейността си и реализирало продажбите с при по-неизгодни условия отколкото конкурентите си. Подобно развитие би довело до по-високи лихвени плащания на дружеството в сравнение с други компании, които са се финансирали при текущи пазарни нива и съответно по-ниска нетна печалба. На този етап в капиталовата структура на дружеството не фигурират дългосрочни пасиви. При бъдещо дългово финансиране лихвеният риск трябва да се взема под внимание.

Съществува реална възможност цената на заемните средства да бъде повишена.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не разполага с достатъчно средства, за да посрещне падежиращи плащания към свои кредитори. Дружеството трябва да управлява своите активи и пасиви по начин, който ще му гарантира, че редовно и без забава ще може да изплати текущите си задължения.

Валутен риск

Валутният риск е риска Дружеството да претърпи загуби от движението на пазарните цени на различните валути, с които работи. Дружеството оперира в Република България, като голяма част от материалите, консумативите и услугите се набавят от местния пазар. Неблагоприятна промяна във валутните курсове не би довела до сериозно увеличение на разходите за основната дейност. Валутен риск спрямо еврото фактически не съществува за дружеството, тъй като действа валутен борд у нас и курсът на BGN спрямо EUR е фиксиран. Валутен риск съществува при взимане на кредити във валута, различна от BGN и EUR.

Валутният риск се свързва с възможността приходите на действащите в страната стопански предприятия да бъдат повлияни негативно от промените на валутния курс на лева спрямо чуждите валути. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да инициира сравнително лесно обща икономическа нестабилност и обратно—стабилността на националната валута може да се превърне в основа на макроикономическата стабилност. Може да се каже, че през последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния риск.

След въвеждането на валутен борд обменният курс на лева спрямо еврото е постоянен, което редуцира в голяма степен валутния риск. Макар и намален, валутен риск все пак съществува заради възможните колебания на обменния курс на еврото

Доклад за дейността на ИНСТАТРЕЙД ЕООД за 2016 година

спрямо другите валути. Очаква се запазване на сегашния курс от 1.95583 лева за едно евро до приемането на страната в Европейския съюз и влизането ѝ в Европейския монетарен съюз.

При така действащия у нас валутен борд, при фиксиран курс на BGN спрямо EURO на ниво 1.95583, валутният риск, поет от Дружеството е минимален.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по-конкретно върху възвръщаемостта на инвестициите. Рисковете, които влияят на доходността от инвестициите, са свързани със способността на текущото правителство да взема последователни политически решения и да следва формулираната от предходното правителство дългосрочна икономическа програма, както и волята да осъществява набелязаните стъпки. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Инфлационен риск

Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева.

Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвръщаемост, реалната норма на възвръщаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна.

Трайното овладяване на инфлационните процеси в страната през последните години се отразява положително и върху генерирането на реална норма на възвръщаемост, като основен фактор за процеса на инвестиране. Така сравнително ниската степен на инфлационен риск в страната позволява на действащите стопански субекти да генерират реални (а не инфлационни) доходи от дейността си, както и улеснява значително прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати.

Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на стопанските субекти.

Макроикономическа среда Българската икономика се справя добре с предизвикателствата произтичащи от кризата с правителствените дългове на страните от евро зоната. Бързо протичащият процес на приспособяване към новите условия сложи край на голяма част от дисбалансите, с които икономиката посрещна началото на глобалната финансова и икономическа криза. Текущата сметка се очаква да е завършила предходната година с положително салдо от близо 3% от БВП, докато базисната инфлация остана под 1% на годишна база.

В основата на слабото вътрешно търсене е бавното възстановяване на пазара на труда и пазара на недвижими имоти, в комбинация с продължаващия натиск за редуциране на финансовата задлъжнялост на корпоративния сектор.

5. Наличие на клонове

Дружеството няма клонове.

6. Важни събития, настъпили през отчетната 2016 година

През 2016 година не са настъпвали важни събития, които да окажат влияние върху дейността на дружеството и финансовия резултат.

7. Сделки със свързани лица

Свързани лица:

“Ултарстрой”ЕООД – дружество –майка, едноличен собственик на капитала.

Ключов персонал - Управител Иван Борисов Борисов- не получава възнаграждение.

Сделки със свързани лица

През годината няма извършвани сделки за покупки и продажби на стоки и услуги със свързани лица.

Към 31 декември разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия включват:

	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Получено финансиране от свързани лица - главница	1820	772
Получено финансиране от свързани лица - лихва	93	10
Общо	1913	782

С дружеството-майка е сключен договор за финансиране при годишен лихвен процент 7% и срок за погасяване 2018г.

Във връзка с договор за банков кредит, сключен между Инстатрейд ЕООД и БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ АД дружеството-майка е сключило договор за особен залог на наличности по банкови сметки, открити при ББР АД.

8. Важни научни изследвания и разработки

Дружеството не е извършвало развойна дейност от учредяването си до момента.

9. Предвиждано развитие на дружеството

Целта на ръководството е през 2017г. придобитата сграда да бъде завършена до етап „разрешение за ползване“ с цел продажба на отделните имоти в нея.

10. Събития след датата на баланса

Не са настъпвали събития след датата на баланса по отношение на обектите, дискутирани в този доклад, които да изискват корекции или отделно оповестяване в годишния финансов отчет към 31.12.2016 година или да бъдат оповестени по друг различен от използвания начин.

Не са възникнали в интервала от края на финансовата година (2016 година) до датата на този доклад, сделки или събития от съществено значение или необичайно

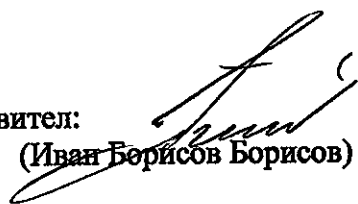
Доклад за дейността на ИНСТАТРЕЙД ЕООД за 2016 година

естество, които по наше мнение биха значително рефлектирали върху резултата на дружеството за текущата финансова година.

Доклад за дейността на страници от 1 до 6 е одобрен за издаване от Едноличния собственик и е подписан от Управителя на 07.04.2017 година.

Дата: 07.04.2017г.
гр. София

Управител:
(Иван Борисов Борисов)



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

На "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ИНСТАТРЕЙД ЕООД („Дружеството“), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за доходите, отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз(ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на 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 изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на Раздел 2"Обобщение на съществените политики", параграф 2.4. "Принцип на действащото предприятие", а именно: " Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

"Ултрастрой"ЕООД в качеството си на ДРУЖЕСТВО МАЙКА и собственик на 100.00% от дяловете на "Инстатрейд" ЕООД, в свое писмо за

подкрепа от 07.04.2017г. е заявило по отношение на бъдещото развитие на горепосоченото дъщерно дружество към 31 декември 2016 г., че:
"УЛТРАСТРОЙ" ЕООД, в качеството си на едноличен собственик на капитала на "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД, заявява следното по отношение на бъдещото развитие на горепосоченото дъщерно дружество към 31 декември 2016 г.

Към 31 декември 2016 г. дружество "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД отчита загуба за годината в размер на 992 хил. лв. и натрупаната загуба е в размер на 1185 хил. лв. Към 31 декември 2016 г. текущите пасиви надвишават текущите активи с 2954 хил. лв., а паричният поток от оперативна дейност е отрицателна величина - 29 хил. лв.

Финансовите отчети на "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД са изготвени на база на принципа на действащо предприятие, въпреки индикации за обратното.

С оглед на бъдещото развитие на дружеството, в качеството ни на едноличен собственик на капитала на "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД, бихме искали да потвърдим, че ще продължим нашата финансова и оперативна подкрепа за "ИНСТАТРЕЙД" ЕООД в бъдеще и минимум през следващите 12 месеца от датата на това писмо. Дружеството ще продължи да функционира като действащо предприятие и ще бъде в състояние да урежда своите задължения съгласно падежите и условията, свързани с тях."

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва 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, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на

професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството. Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали 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 неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания 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 основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Райна Стефанова – регистриран одитор

София, 1700, Кв. Витоша, ул. "Асен Разцветников" №30

Дата: 27.04.2017 г.

