

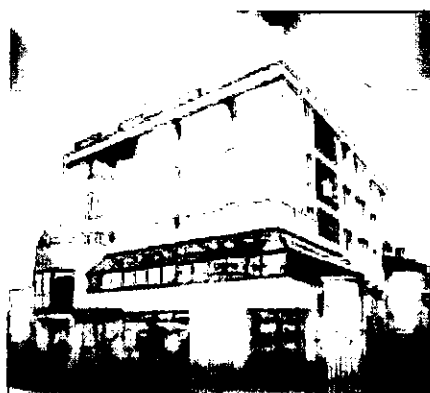


GEO FACILITIES
ГЕО ФАСИЛИТИС

Годишен финансов отчет
и доклад за дейността

на ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

за 2016 година



ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

Име на дружеството:

"ГЕО ФАСИЛИТИС" ЕООД

Управител:

КИРИЛ ИЛИЕВ

Главен счетоводител:

НЕВЯНА ГАЛЕВА

Адрес на управление:

София, бул. "Цар Борис III" № 279Б

Обслужващи банки:

РАЙФАЙЗЕНБАНК

Одитори:

АФА ООД

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД



Съдържание

1. ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	7 страници
2. ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	4 страници
3. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	43 страници

ИЗПРОВОД С ОРГИНАЛА



ГОДИШЕН ДОКЛАД

**За дейността на дружеството
през 2016 г.**

**гр. София
17.03.2017 г.**


ГЕРМОН С. ОРГАНИЗАН

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ПРАВЕН СТАТУТ И ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Юридически статут
2. Собственост и управление
3. Предмет на дейност

II. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД И ПЛАНОВЕ ЗА 2017 Г

1. Общ преглед на стопанската среда и влиянието ѝ върху дейността на дружеството.
2. Социално-битово и кадрово обезпечаване
3. Планове за развитие през 2017 г.

III. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2016 Г.

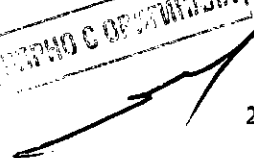
1. Анализ на финансовите показатели
 - 1.1. Приходи и разходи по периоди
 - 1.2. Активи
 - 1.3. Собствен и привлечен капитал
2. Съпоставка на някои ключови показатели за 2016 г.
 - 2.1. Показатели за рентабилност
 - 2.2. Показатели за ликвидност
 - 2.3. Показатели за ефективност

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА

VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

ПРОВЕРНО С ОБЩИНСКАТА



I. ПРАВЕН СТАТУТ И ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Юридически статут

С решение на едноличния собственик на капитала през 2012 г. е променен предмета на дейност и името от "Пътно поддържане – София" ЕООД на „Гео фасилитис“ ЕООД. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 130367551

2. Собственост и управление

Към 31.12.2016 г. едноличен собственик на капиталът на дружеството е „ГЕОТЕХМИН“ ООД.

Към датата на издаване на този отчет за дейността през 2016 г., дружеството се представлява и управлява от Кирил Стоянов Илиев –Управител.

3. Предмет на дейност

„Гео фасилитис“ ЕООД извършва фасилити мениджмънт; управление на недвижими имоти; поддръжка на сгради и съоръжения; управление на договори за нива на услуги; предоставяне на консултантски услуги; управление на проекти.

Услугите, които дружеството предлага по фасилити мениджмънт са следните:

- ✓ Хелпдеск система за подаване на заявки от клиентите;
- ✓ Корективна и Превантивна поддръжка на инсталации и системи в сградите: , като ВИК инсталации, термопомпени инсталации, Електро инсталации и др.;
- ✓ Почистване – вътрешно и външно на прилежащи територии;
- ✓ Техническа поддръжка със собствени ресурси;
- ✓ Гаранционен и извънгаранционен мениджмънт на технически съоръжения;
- ✓ Техническа поддръжка с подизпълнители;
- ✓ Наемане и отдаване под наем на недвижими имоти;
- ✓ Управление на разделното събиране на отпадъците.

4. Структура на производствените звена

„Гео фасилитис“ ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

Към 31.12.2016 г. общият брой на персонала в дружеството е 41 работници и служители (31.12.2015 г.: 34).

II. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД И ПЛАНОВЕ ЗА 2017 Г.

През 2016 год. основната дейност на дружеството беше концентрирана върху структурирането и реализацията на фасилити мениджмънт услуги по договорите с клиенти.

Усилията на ръководството на дружеството бяха насочени в следните направления:

- Осигуряване на непрекъсната (24 x 7) и бърза реакция на услугата хелпдеск с три точки за контакт с клиентите – заявките се подават по телефон, на имейл или чрез тикети към специализиран софтуер;
- Комплексна грижа за обектите, за здравословна и комфортна среда на служителите;
- Извършване на дребни ремонти на сградите и съоръженията при достигане на високи нива на качество и бързина;
- Енергиен мениджмънт на обекти – анализ на разходите за енергия и изготвяне на предложения за подобрена енергийна ефективност.

ПАРНО С ОРГАНИЗАЦИЯ

Социално-битово и кадрово обезпечаване

През 2016 г. дружеството е спазвало изискванията на Кодекса на труда, Кодекса за социално осигуряване и приложимите нормативни разпоредби, свързани с управление на персонала. Спазвани са трудовата и технологичната дисциплина, гарантирано е трудовото възнаграждение на работещите, според личния им принос.

Ръководството на дружеството предвижда да увеличи обема на фасилити мениджмънт дейността през 2017 г. чрез добавяне на нови обекти и услуги, предоставяни на дружествата в групата. Предприети са активни действия за привличане на нови външни клиенти за фасилити мениджмънт услуги чрез участия в търгове и изготвяне на оферти.

III. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2016 Г.

1. Анализ на финансовите показатели

1.1. Приходи и разходи по периоди

Година	2016	2015 г.
Хил. лв.		
Приходи	1 477	1 316
Разходи	1 407	1 373
Печалба/(Загуба) преди данъци	70	(57)

Основната дейност на дружеството през 2016 г. и 2015 г. е фасилити мениджмънт.

Приходите от дейността през 2016 г. са 1 472 х. лв. (за 2015 г. 1 294 х. лв.), в т.ч. приходи от наеми 547 х. лв. (2015 г. - 549 х. лв.); приходи от предоставени услуги по почистване на офис и други помещения в размер на 274 х. лв. (2015 г. - 197 х. лв.); и приходи от други фасилити мениджмънт услуги в размер на 651 х. лв. (2015 г. - 548 х. лв.)

Увеличението от 178 х. лв. в 2016 г., се дължи на изпълнен по-голям обем услуги, и привличане на нови клиенти.

Разходите за дейността през 2016 г. са 1 407 х. лв. (2015 г. - 1 373 х. лв.), в т.ч. свързани с фасилити мениджмънт дейността в размер на 1 356 х. лв., (за 2015 г. - 1 286 х. лв.) Увеличението, основно се дължи на по-голям обем разходи, в т.ч. на разходите за трудови възнаграждения/98 х. лв.; разходи за материали/6 х. лв./ и разходи за амортизации/5 х. лв./, свързани с по-голям обем извършени дейности по предоставяне на услуги към Клиентите на дружеството през 2016 г., като в същото време е постигнато намаление на разходите за външни услуги в размер на 37 х. лв. в т. ч. разходите за охрана са намалени с 19%. Нивото на разходите за наем в размер на 559 х. лв. (2015 г. - 558 х. лв.) е без съществена промяна.

Резултатът на дружеството за 2016 г. е печалба в размер на 70 х. лв., в т.ч. отчетените допълнителни разходи във връзка с поддръжка на имотите, собственост на дружеството. За 2016 г. тези разходи са 51 х. лв., като основно включват разходи за ТБО и ДНИ, разходи за охрана, разходи за труд. (за 2015 г. - 87 х. лв.)

1.2. Активи

Дълготрайните активи на дружеството към 31.12.2016 г. са в размер на 353 х. лв. спрямо 351 х. лв. за 2015 г. Намалението от 1% е нетно, дължащо се на отчетените амортизации и закупените през 2016 г. машини за почистване в размер на 30 х. лв.

СЪГЛАСНО С ОБРАЗЛОЖЕНИЕТО

Нематериалните активи на дружеството включват счетоводен софтуер, софтуер за обработка на работни заплати и софтуерен продукт за управление на сградния фонд и процесите по поддръжка и грижа за съоръженията в сградите. Софтуерът за управление на сгради ще достигне готовност за ефективна експлоатация през 2017 г., след финализиране процесите по въвеждане първоначална информация в база данни на продукта.

Включените в отчета за финансовото състояние към 31.12.2016 г. инвестиционни имоти в размер на 135 х. лв. (31.12.2015 г. - 133 х. лв.) представляват земи на стойност 96 х. лв. (31.12.2015 г. - 94 х. лв.) и сгради на стойност 39 х. лв. (31.12.2015 г. - 39 х. лв.) Инвестиционните имоти са представени по справедлива стойност, определена към 31.12.2016 г. от независими лицензирани оценители.

Съществен дял в краткотрайните активи към 31.12.2016 г. заемат вземанията от свързани лица в размер на 102 х. лв. (31.12.2015 г. - 63 х. лв.).

Търговските вземания към 31.12.2016 г. са 25 х. лв. спрямо 31.12.2015 г. - 26 х. лв., и са краткосрочни вземания от клиенти.

1.3. Собствен и привлечен капитал

Година	Привлечен капитал	Собствен капитал
2016 г.	287 х. лв.	856 х. лв.
2015 г.	194 х. лв.	786 х. лв.

Структурата на привлечения капитал към 31.12.2016 г. е както следва:

- Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране 12 х. лв.
- Текущи задължения, в размер на 275 х. лв., както следва:
 - ✓ търговски задължения в размер на 189 х. лв., в т.ч. към свързани лица - 173 х. лв. (31.12.2015 г.: съответно 111 х. лв. и 87 х. лв.). Повишението със 100 % при задълженията към свързани лица, е основно към един контрагент, възникнало в последния месец от отчетния период и е изплатено в рамките на едномесечен падеж.
 - ✓ задължения към персонала и за социално осигуряване - 48 х. лв. (31.12.2015 г. - 35 х. лв.) Увеличението от 37% е към персонал, нает за предоставяне на услуги по договори с клиенти, възникнали през 2016 г.
 - ✓ задължения за данъци - 17 х. лв. (31.12.2015 г. - 14 х. лв.), в т.ч. ДДС - 14 х. лв. (31.12.2015 г. - 12 х. лв.). Увеличението от 21% е свързано с ДДФЛ.
 - ✓ други задължения - 20 х. лв. (31.12.2015 г. - 21 х. лв.) включват основно получени парични депозити от наематели на помещения, отдадени от дружеството под наем.

2. Съпоставка на някои ключови показатели за 2016 г.

Ръководството наблюдава и анализира следните финансови показатели:

2.1. Показатели за рентабилност

Показател	2016 г.	2015 г.	Изменение
На приходи от продажби	0.05	(0.04)	0.09
На собствения капитал	0.08	(0.07)	0.15

СЪСТАВИТЕЛ

2.2. Показатели за ликвидност

Показател	2016 г.	2015 г.	Изменение
Обща ликвидност	2.09	2.31	(0.22)
Бърза ликвидност	2.08	2.30	(0.22)
Незабавна ликвидност	1.59	1.78	(0.19)

2.3. Показатели за ефективност

Показател	2016 г.	2015 г.	Изменение
Ефективност на приходите	(0.95)	(1.04)	0.09
Ефективност на разходите	(1.05)	(0.96)	(0.09)

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

В хода на обичайната си дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от управителя на дружеството съгласно политиката, определена от компанията-майка.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на пряк валутен риск, тъй като всички операции и сделки са в български лева и не се очакват драстични курсови разлики от промяна на валутния курс. Косвено валутният курс оказва влияние върху стойността на горивата и някои от строителните материали и резервни части.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на значителен ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с това, някой от контрагентите му – макар и повечето свързани лица да не е в състояние да изпълни изцяло и в предвидените срокове задълженията си към него. Към 31.12.2016 г. финансовите активи на дружеството представляват основно парични средства в брой и в разплащателни сметки и търговски вземания, в т.ч. от свързани предприятия. Събираемостта на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежеседмично се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва текущ анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. Дружеството генерира достатъчно собствени оборотни средства, поради което не ползва привлечени средства под формата на търговски заеми. Управлението на този риск се извършва съгласно политиката, определена от

ЧЕШКО-БЪЛГАРСКА

дружеството за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от управителя и главния счетоводител за гарантиране на своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията.

Риск на паричния поток

За нуждите на оперативното управление на финансовата дейност на предприятието, Ръководството на дружеството извършва сравнителен анализ на изменението на паричните наличности в рамките на отчетния период. Анализът показва увеличение на паричните средства, което е индикатор за добра финансова дисциплина. Ръководството не пренебрегва риска от допълнителни ликвидни затруднения, свързани с възможността партньори, клиенти или доставчици на дружеството да излязат от бизнеса.

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството няма лихвоносни активи и пасиви, затова приходите и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните лихвени равнища.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА

В периода между датата на отчета за финансовото състояние и датата на оторизация за публикуване на годишния финансов отчет и доклада за дейността не сме установили никакви събития, които биха изисквали корекция или оповестяване във финансовия отчет за 2016 г. или в приложенията към него.

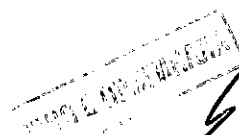
VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2016 г. дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

Управител:


/Кирил Илчев/





ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

Квалифицирано мнение

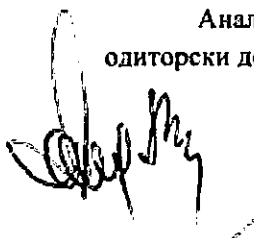
Ние извършихме одит на финансовия отчет на ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД (Дружеството), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 година и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 година 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 квалифицирано мнение

В отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 година са включени земи, придобити в процеса на приватизация, по балансова стойност за 239 хил. лв. (31 декември 2015 година: 239 хил. лв.), за които Дружеството продължава да доокомплектова необходимите документи, които биха потвърдили правото му на собственост върху тях (Приложение № 11 към финансовия отчет). Ръководството на Дружеството е представило пред нас стапа на развитие на процеса по оформянето на тези документи. Неговата преценка е за положителен резултат. Този процес е свързан със спазването на множество административни изисквания и изпълнението на процедури, доказване на необосновани претенции, кадастрални спорове, вкл. и със срокове за извършване. Също така процесът на окомплектоване на документите не е приключил дълъг период от време, както и все още няма ясно мнение на правни експерти за изхода от него. Поради това ние не бяхме в състояние, чрез други одиторски процедури, да се убедим в достатъчна степен на сигурност дали дружеството не би претърпяло загуби при уреждане статута за собствеността на част от тези имоти. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали не биха били необходими и в какъв размер някакви корекции по отношение на представената балансова стойност на имотите в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 година и неразпределената печалба и/или респ. в резултатите от дейността за годината, завършваща на тази дата в отчета за всеобхватния доход за 2016 година.

Аналогична квалификация по този въпрос е била включена и в изданията от нас одиторски доклад за предходната 2015 година, с дата на издаване 4 април 2016 година.



ЕДИН С ОРИГИНАЛА

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 квалифицирано мнение.

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.

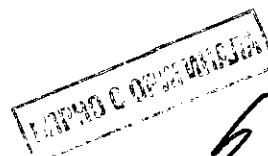
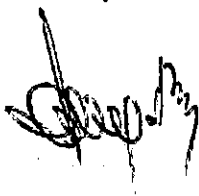
Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

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.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно балансовата стойност на имотите на Дружеството към 31 декември 2016 година. Съответно, ние не бяхме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с този въпрос съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект.

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 изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени и утвърдени от нейния Управителен съвет на 29 ноември 2016 година. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.



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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

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.

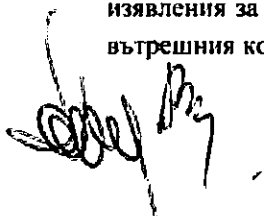
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата 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.



ИСТИНО С ОПРИСТАВА



- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имам 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.

- достигахме 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.

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

АФД
АФА ООД

Одиторско дружество

Валя Йорданова Йорданова
Управител

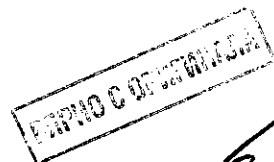
Рени Георгиева Йорданова
Регистриран одитор, отговорен за одита



20 април 2017 година

ул. "Оборище" 38

гр. София 1504, България

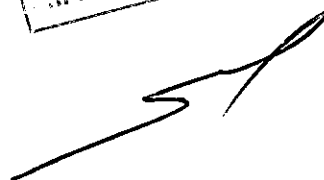


ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	7
3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	23
4. ДРУГИ ДОХОДИ/(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА, НЕТНО	23
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	23
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	23
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	24
8. ДРУГИ РАЗХОДИ	24
9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	24
10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	25
11. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	26
12. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	27
13. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	28
14. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ	30
15. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	31
16. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ	32
17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	32
18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	32
19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ	33
20. АКТИВИ / (ПАСИВИ) ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	36
21. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	37
22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	38
23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	38
24. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	39
25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	39
26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	39
27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	40

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД



"ГЕО ФАСИЛИТИС" ЕООД**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

за годината, завършваща на 31 декември 2016 година

	Приложения	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи	3	1 472	1 294
Други доходи/(загуби) от дейността, нетно	4	5	20
Разходи за суровини и материали	5	(37)	(33)
Разходи за външни услуги	6	(789)	(860)
Разходи за персонала	7	(545)	(458)
Разходи за амортизации	11	(21)	(16)
Други разходи за дейността	8	(15)	(6)
Печалба / (загуба) от оперативна дейност		<u>70</u>	<u>(59)</u>
Финансови приходи		-	2
Финансови разходи		-	-
Финансови приходи / (разходи), нетно	9	<u>-</u>	<u>2</u>
Печалба / (загуба) преди данък върху печалбата		<u>70</u>	<u>(57)</u>
Икономия от / (разход за) данък върху печалбата	10	<u>1</u>	<u>(20)</u>
Нетна печалба / (загуба) за годината		<u>71</u>	<u>(77)</u>
Други компоненти на всеобхватния доход:			
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата</i>			
Последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи		(1)	2
	10	<u>(1)</u>	<u>2</u>
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата</i>			
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък		(1)	2
Общо всеобхватен доход за годината		<u>70</u>	<u>(75)</u>

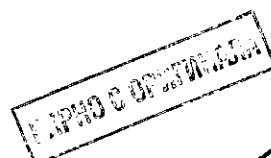
Приложенията на страници от 5 до 43 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:



Гл. счетоводител (съставител):

(Невяна Галева)



"ГЕО ФАСИЛИТИС" ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2016 година

	Приложения	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	11	353	351
Нематериални активи	12	77	77
Инвестиционни имоти	13	135	133
Активи по отсрочени данъци	20	2	1
		<u>567</u>	<u>562</u>
Текущи активи			
Материални запаси		3	2
Вземания от свързани предприятия	15	102	63
Търговски вземания	14	26	26
Други вземания и предплатени разходи	16	8	5
Парични средства и парични еквиваленти	17	437	322
		<u>576</u>	<u>418</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>1 143</u>	<u>980</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		247	247
Резерви		611	611
(Натрупани загуби)/Неразпределени печалби		(2)	(72)
	18	<u>856</u>	<u>786</u>
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Задължения към персонала при пенсиониране	19	12	13
		<u>12</u>	<u>13</u>
Текущи задължения			
Търговски задължения	21	17	24
Задължения към свързани предприятия	22	173	87
Задължения към персонала и за социално осигуряване	25	48	35
Задължения за данъци	23	17	14
Други текущи задължения	24	20	21
		<u>275</u>	<u>181</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>287</u>	<u>194</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>1 143</u>	<u>980</u>

Приложенията на страници от 5 до 43 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 43 е одобрен за издаване на 17.03.2017 г. и е подписан от:

Управител:

(Кирил Илиев)

Гл. счетоводител (съставител):

(Невяна Галева)



"ГЕО ФАСИЛИТИС" ЕООД**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за годината, завършваща на 31 декември 2016 година

Приложения	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 946	1 841
Плащания на доставчици	(1 132)	(1 300)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(533)	(454)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(135)	(98)
Други постъпления/(плащания), нетно	(1)	1
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност	145	(10)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и оборудване	(30)	(5)
Покупки на нематериални активи	-	(77)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	(30)	(82)
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатени дивиденди	-	(420)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност	-	(420)
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	115	(512)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	322	834
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	437	322

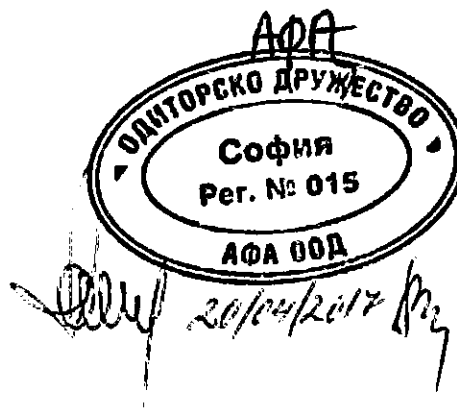
Приложенията на страници от 5 до 43 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

(Кирил Милев)

Гл. счетоводител (съставител):

(Невяна Галева)



"ГЕО ФАСИЛИТИС" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, свършваща на 31 декември 2016 година

Приложение	Основен капитал BGN'000	(Няколко загуби)/неразп делени печалби BGN'000	Други резерви BGN'000	Процентен резерв BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо към 1 януари 2015 година	247	423	531	80	1 281
Промени в собствения капитал за 2015 година:					
Разпределение на печалбата за:	-	(420)	-	-	(420)
* Дивиденди	-	(420)	-	-	(420)
Общ всеобхватен доход за годината	-	(75)	-	-	(75)
* нетна загуба за годината	-	(77)	-	-	(77)
* други компоненти на всеобхватния доход,	-	2	-	-	2
нетно от данъци	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2015 година	18 247	(72)	531	80	786
Промени в собствения капитал за 2016 година:					
Общ всеобхватен доход за годината	-	70	-	-	70
* нетна печалба за годината	-	71	-	-	71
* други компоненти на всеобхватния доход,	-	(1)	-	-	(1)
нетно от данъци	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2016 година	18 247	(2)	531	80	856

Приложенията на страници от 5 до 43 са неразделна част от финансовия отчет.

Управляващ:

(Катрина Илиева)

Гл. счетоводител (счетоводител):

(Неляна Галева)



ПРЕМИО С ОБЯЗВАНЕ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Гео фасилитис“ ЕООД („Дружеството“) е със седалище и адрес на управление България, гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 279Б. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 130367551.

1.1. Собственост и управление

Към 31.12.2016 г. едноличен собственик на капитала на „Гео фасилитис“ ЕООД е „Геотехмин“ ООД.

Към датата на издаване на този финансов отчет дружеството се представлява и управлява от управителя Кирил Стоянов Илиев.

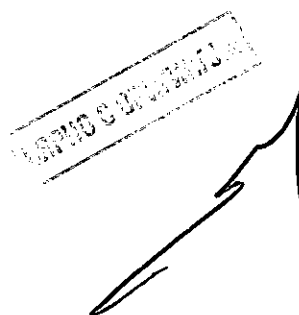
Дружеството е част от Групата ГЕОТЕХМИН.

Към 31.12.2016 г. общият брой на персонала в дружеството е 41 работници и служители (31.12.2015г. – 34 души).

1.2. Предмет на дейност

„Гео фасилитис“ ЕООД извършва фасилити мениджмънт, което включва:

- Управление на проекти и договори на ниво услуги
- Почистване – вътрешно и външно на прилежащи територии;
- Техническа поддръжка със собствени ресурси;
- Наемане и отдаване под наем на недвижими имоти;
- Техническа поддръжка с подизпълнители.



1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2014 – 2016 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2014	2015	2016
БВП в млн. лева*	83,634	86,571	91,873*
Реален растеж на БВП**	1.3%	3.6%	3.4%*
Инфлация в края на годината	(2.0)%	(0.9)%	(0.5)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.47	1.76	1.77
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.61	1.79	1.86
Основен лихвен процент в края на годината	0.02	0.01	0.00
Безработица (в края на годината)	10.7%	10.0%	8.0%

* Прогноза на БНБ за 2016 г., източник: БНБ;

СЪГЛАСНО С ОБЯЗАНИЯТА

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Гео фасилитис“ ЕООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения 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 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС)

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност. От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, практически приложими за годишни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2016 г. за предприятия в Р България, не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени – в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

- *МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК).*
- *МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 41 (променен) Земеделие - относно растения-носители (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приети от ЕК).*
- *МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 38 (променен) Нематериални активи - относно допустимите методи за начисляване на амортизация (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приети от ЕК).*
- *МСС 19 (ревизиран 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – приет от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.).*
- *МСС 27 (променен) Самостоятелни финансови отчети - относно метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК).*
- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно инвестиционни дружества (в сила*

7

ОТЧЕТ ЗА 2016 Г.

за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – приети от ЕК).

- МСФО 11 (променен) Съвместни споразумения - относно отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК).
- Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м. декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.).
- Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 (м. септември 2014 г.) - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСС 19, МСС 34 (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК).

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2016 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

- МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК).
- МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.
- МСС 40 (променен) – Инвестиционни имоти – относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г. – не е приет от ЕК).
- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК).
- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК).
- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК).
- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК).
- МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - не е приет от ЕК).

БАРНО С ОРЕЖИВА

- *КРМСФО 22 (променен) – Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК).*

Ръководството на дружеството обмисля влиянието, което гореспоменатите нови и/или променени стандарти биха могли да окажат върху финансовите отчети на дружеството, и кога тези промени ще бъдат приети от него.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

- *МСФО 2 (променен) Плащане на базата на акции – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК).*
- *МСФО 4 (променен) Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК).*
- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – отложена процедура по приемане от ЕК за неопределен период).*
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не са приети от ЕК).*

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на имотите, машините и оборудването и инвестиционните имоти, които са оценени по справедлива стойност. Имотите (земи и сгради), за които документите за собственост, получени при учредяване на дружеството са все още в процес на правно доуточняване и оформяне, са представени по стойност, определена в съответствие с изискванията на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост. (Приложение № 11).

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано. Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на доходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-

ПРИЕТО С ОБЯВИТЕЛЕН

висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение № 2.19.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална и отчетна валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третира като "финансови приходи / разходи".

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ, вкл. като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните лихви.

СЪГЛАСНО С ОБЯЗАНИЯТА

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност).

Финансовите приходи се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат и се състоят от: лихвени приходи по разплащателни сметки и положителни курсови разлики от валутни операции.

Разликите от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят към „финансови приходи“ или „финансови разходи“.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникват и се състоят от: лихвени разходи по кредити, такси по банкови гаранции и лихви по финансов лизинг.

2.6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините и оборудването, с изключение на част от земите и сградите и стопанския инвентар, са представени в отчета за финансовото състояние по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Част от земите и сградите са представени по стойност, определена в съответствие с изискванията на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. (Приложение № 11). Стопанският инвентар е представен по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

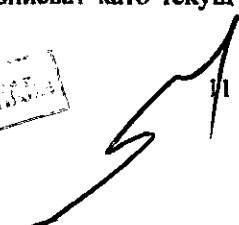
Първоначално оценяване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11



Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването (с изключение на стопанския инвентар) е моделът на преоценената стойност по МСС 16 Имоти, машини и оборудване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка. Подходът за последваща балансова оценка на стопанския инвентар е моделът на себестойността.

Справедливите стойности на имотите, машините и оборудването (с изключение на стопанския инвентар) се определят с помощта на независими лицензирани оценители, обичайно, на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може се извършва и на по-кратки периоди.

Последната оценка на справедливите стойности в съответствие със счетоводната си политика дружеството е извършило към 31 декември 2015 година. Ръководството счита, че справедливите стойности към 31 декември 2016 г. не се отличават съществено от техните балансови стойности.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Усредненият полезен живот по групи активи е както следва:

- сгради – от 3 до 8 г. (в зависимост от предназначението и конструкцията);
- машини и оборудване – 5 г.
- компютри – 5 г.
- автомобили от 4 – 10 г.
- стопански инвентар – 7 г.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

ПРЕМО С ОРИГИНАЛА

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба

Материалните дълготрайни активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и оборудване" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/ (загуби) от дейността" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход. Частта от компонента "преоценъчен резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към компонента "неразпределена печалба" в отчета за промените в собствения капитал.

2.7. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката. В техния състав са включени програмни продукти, използвани в дружеството.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 4 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановителната им стойност. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход и/или за сметка на формирания преоценъчен резерв за съответните активи.

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат.

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се представят нетно, към "други доходи/ (загуби) от дейността" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.8. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за получаване на доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на стойността на капитала, вложен в тях. Те се представят във финансовия отчет по справедлива стойност (Приложение № 2.18.)

Печалбите или загубите, възникващи от промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти се включва в "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) за периода, през който възникват. Реализираните приходи от инвестиционни имоти се представят в същата статия от отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или продажат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Трансфери от и към групата "инвестиционните имоти" се прави когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти към имоти за използване в собствената дейност активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от "имоти за използване в собствената дейност" има прехвърляне към "инвестиционни имоти", активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се третира като преоценъчен резерв и се представя като компонент на "другите всеобхватни доходи" в отчета за всеобхватния доход (в собствения капитал). (Приложение № 13).

Инвестиционните имоти не се амортизират. Начислението на тяхната амортизация спира при прехвърлянето на съответния имот в групата на инвестиционните имоти.

Дружеството класифицира обичайно като инвестиционни имоти земи и сгради, притежавани с неопределено към настоящия момент бъдещо използване.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойност и нетната реализуема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойност)

ПРИЛОЖЕНИЕ

При употребата на материалните запаси се използва методът на средно претеглена цена.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.10. Търговски и други вземания

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

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или за част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това настъпят (се установят) (Приложение № 2.19.2). Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане и се представя към „други разходи“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) (Приложение № 8).

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки в банки (Приложение № 17).

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, са включени като плащания към оперативната дейност;
- платеният/полученият ДДС по покупки/продажби на дълготрайни активи се представя като плащания на доставчици/постъпления от клиенти към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

2.12. Търговски и други задължения

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

В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.13. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг.

Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в България.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за наетия персонал под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, за периода, в който е положен трудът за тях и/или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за сумите за самите възнаграждения и на вноските по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Планове с дефинирани вноски

Основно задължение на дружеството като работодател в България е да извършва задължително осигуряване на наетия си персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават всяка година със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО) в съотношение 60:40 (2015 г.: 60:40).

ИЗДАНО С ОРЪДИНА

Тези осигурителни пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, са планове с дефинирани вноски. При тях работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от дружеството вноски по планове с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството в качеството му на работодател в България е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват нефондирани планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на финансовия отчет, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, а респективно изменението в стойността им, се представя в отчета за всеобхватния доход като: а) разходите за текущ и минал стаж, разходите за лихва и ефектите от съкращения и урежданията се признават веднага, в периода, в който възникнат, и представят в текущата печалба или загуба, по статия „разходи за персонал”, а б) ефектите от последващите оценки на задълженията, които по същество представляват актюерски печалби и загуби, се признават веднага, в периода, в който възникнат, и се представят към другите компоненти на всеобхватния доход, по статия „последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи”. Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита.

Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството назначава сертифицирани актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта те прилагат кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените

ПОДПИСАНО С ОРИГИНАЛ

равнища на държавни дългосрочни облигации с подобен срок, котирувани в България, където функционира и самото дружество.

Доходи при напускане

Съгласно местните разпоредби на трудовото и осигурително законодателство в България, дружеството като работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор преди пенсиониране определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база публично анонсиран план, вкл. за реструктуриране, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.15. Дружествен капитал и резерви

Основен капитал

"Гео фасилитис" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и може да претендира връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд "Резервен", но определени резервни фондове могат да бъдат създадени, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между балансовата стойност на дълготрайните материални активи и техните справедливи стойности към датата на извършване на преоценката. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към неразпределената печалба/(натрупаните загуби), когато активите са напълно амортизирани или отписани.

Преоценъчният резерв покрива обезценки на активите, с които той е свързан. Той може да бъде използван при реализацията на дивидентната и капиталова политика на дружеството само след прехвърлянето му към компонента "неразпределената печалба".

Другите резерви са формираны от оценката на земи и сгради, предоставени на дружеството при неговото образуване (Приложение № 18). Тези резерви се прехвърлят към неразпределената печалба/(натрупаните загуби), когато активите се отпишат.

ИЗПРНО С ОБЯЗАНИЯ

2.16. Финансови инструменти

2.16.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията "кредити и вземания", включително паричните средства и еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на "датата на търгуване" – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние (Приложения № 2.10 и № 2.11). Лихвеният доход се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Лихвеният доход по търговски вземания се представя в отчета за всеобхватния доход към "Финансови приходи" или "Финансови разходи".

2.16.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира дългови инструменти на собствения капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността на договорените условия със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансовите пасиви включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложения № 2.12 и № 2.13).

ПРИЛОЖЕНИЕ



2.17. Данъци върху печалбата

Текущи данъци

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. е 10 %. (2015 г. : 10 %).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2016 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2015 г.: 10%).

2.18. Оценяване по справедлива стойност

Определени активи и пасиви на дружеството се изисква съгласно МСФО да се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: а) на повтаряща се база – *инвестиционни имоти, определени търговски и други вземания и задължения и вземания и задължения от/към свързани лица*, а други б) на неповтаряща се база – *нефинансови активи като имоти, машини и оборудване (без стопанския инвентар)*.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния

пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

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

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

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да използва в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация. То използва и трите допустими подхода, *пазарния, приходния и разходния подход*, като най-често прилаганите оценъчни техники са пазарни аналози и дисконтирани парични потоци, вкл. на база капитализиран доход от наем.

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

- Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

Дружеството прилага основно справедлива стойност Ниво 2 и Ниво 3 .

За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

В дружеството се разработени вътрешни правила и процедури по измерването на справедливата стойност на различните видове активи и пасиви. Дружеството използва експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на следните активи и пасиви: инвестиционни имоти и имоти, машини и оборудване. Изборът на такива оценители се прави на годишна база, като се използват следните критерии: прилагани професионални стандарти, професионален опит и познания; репутация и пазарен статус. Приложението на оценъчните подходи и техники, както и използваните входящи данни за всеки случай на измерване на справедлива стойност, са обект на

задължително обсъждане и координиране с външните експерти-оценители. Резултатите от оценъчния процес на измерване на справедливата стойност и финалните оценки на справедливата стойност подлежат на одобрение от управителя на дружеството.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност, дружеството е групирано съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност.

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

2.19.1. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

Към 31 декември 2015 година дружеството е извършило преценка до справедлива стойност на земите, сградите, машините, съоръженията и специализирани транспортни средства (без стопански инвентар и транспортни средства – леки автомобили) в съответствие със счетоводната си политика за периодична преценка на нетекущи активи. Ръководството е възприело политика да назначава и използва професионалната услуга на независими лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на нетекущите си активи. (Приложение № 11).

2.19.2. Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува риск. Обезцененната част от вземането се представя в позиция „други разходи“ в отчета за всеобхватния доход (печалба или загуба за годината).

Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правните основания за това.

2.19.3. Признаване на данъчни активи

При признаването на отсрочените данъчни активи от ръководството е оценена вероятността отделните намаляеми временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира в перспектива достатъчно данъчни печалби за тяхното компенсиране срещу тези печалби. Ръководството е преценило, че към датата на издаване на настоящия отчет, съществува несигурност дали и доколко в рамките на крайния период, определен с българския Закон за корпоративно подоходно облагане (5 год.) за пренасяне на данъчни загуби, то ще може да генерира достатъчна облагаема печалба – към 31.12.2016 г. размерът на данъчните загуби е 64 х.лв. (31.12.2015 г.: 155 х.лв.). Поради това то е взело решение да не признава активи по отсрочени данъци във финансовия отчет за 2016 г. и 2015 г. по намаляемите временни разлики (Приложение № 20).

ПРИЕТО С ОБРАТИТЕЛЕН

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходи от дейността са от предоставени услуги, както следва:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Наеми	547	549
Поддръжка на имоти	352	337
Фасилити мениджмънт услуги	284	211
Почистване	274	197
Консултантски	15	-
Общо	<u>1,472</u>	<u>1,294</u>

4. ДРУГИ ДОХОДИ/(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА, НЕТНО

Другите доходи за 2016 г. са както следва:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Възстановена обезценка на вземания	-	17
Приходи/(загуби) от преценка на инвестиционни имоти, нетно (Приложение № 13)	2	1
Приходи от брак	3	-
Други	-	2
Общо	<u>5</u>	<u>20</u>

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали за дейността включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Разходи за основни материали, горива и енергия	22	26
Други	15	7
Общо	<u>37</u>	<u>33</u>

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги за дейността включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Наеми имоти, сгради, активи	559	558
Охрана	104	128
Абонаменти /подизпълнители	76	107
Други	50	67
Общо	<u>789</u>	<u>860</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 13

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала за дейността включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Текущи възнаграждения	432	364
Вноски по социалното осигуряване	71	59
Социални придобивки	32	28
Начислени суми за непозван платен отпуск	6	4
Начислени суми за обезщетения при пенсиониране (Приложение № 19)	4	3
Общо	<u>545</u>	<u>458</u>

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи за дейността включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Представителни	1	2
Обезценка на търговски вземания	-	1
Други	14	3
Общо	<u>15</u>	<u>6</u>

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

През 2016 г. няма приходи от лихви (2015г.: 2 х.лв. лихви по присъдени вземания)

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД



10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данък върху печалбата за периодите, завършващи на 31 декември е:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
<u>Отчет за всеобхватния доход</u>		
<i>(в печалбата или загубата за годината)</i>		
Данъчна печалба (загуба) за годината по данъчна декларация	-	(53)
Текущ разход за данък върху печалбата за годината	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(1)	20
Общо разход за/(икономия от) данък върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината)	(1)	20
<u>Равнение на разхода за данък върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат</u>		
<i>(в печалбата или загубата за годината)</i>		
Счетоводна печалба/(загуба) за годината	70	(57)
Данък върху печалбата – 10% (2015 г.: 10%)	7	(6)
От непризнати суми по данъчна декларация:	-	-
Общо	7	(6)
Данъчна загуба, върху която не е признат актив	-	5
Използвана данъчна загуба от минали години	(9)	-
Трансформиране на временни разлики в постоянни	1	21
Общо разход за/(икономия от) данък върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината)	(1)	20

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

11. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Земи и сгради		Машины, съоръжения и оборудване		Транспортни средства		Други		Общо	
	2016 BGN' 000	2015 BGN' 000	2016 BGN' 000	2015 BGN' 000	2016 BGN' 000	2015 BGN' 000	2016 BGN' 000	2015 BGN' 000	2016 BGN' 000	2015 BGN' 000
Отчетна стойност										
Салдо на 1 януари	447	447	73	68	30	30	19	22	569	567
Придобити	-	-	30	5	-	-	-	-	30	5
Отписани	(10)	-	(42)	-	-	-	-	(3)	(52)	(3)
Салдо на 31 декември	437	447	61	73	30	30	19	19	547	569
Натрупана амортизация										
Салдо на 1 януари	140	140	51	43	10	3	17	19	218	205
Начислена амортизация за годината	-	-	13	8	7	7	1	1	21	16
Отписана амортизация	(10)	-	(35)	-	-	-	-	(3)	(45)	(3)
Салдо на 31 декември	130	140	29	51	17	10	18	17	194	218
Балансова стойност на 31 декември	307	307	32	22	13	20	1	2	353	351
Балансова стойност на 1 януари	307	307	22	25	20	27	2	3	351	362

Към 31.12.2016 г. дълготрайните материални активи на дружеството включват: земи на стойност 307 х. лв. (31.12.2015 г.: 307 х. лв.) и сгради и конструкции с балансова стойност няма (31.12.2015г.: няма)

Към 31.12.2016 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени активи, които са амортизирани напълно, но продължават да се използват в стопанската дейност с отчетна стойност 168 х. лв. (31.12.2015 г.: 178х. лв.).

В състава на дълготрайните материални активи са включени земи на стойност 239 х.лв., които са представени в отчета за финансовото състояние по стойност, определена на база Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост. Решението на ръководството да възприеме този метод на оценка се обуславя от следните основни положения:

- дружеството е придобило имотите като апортна вноска на държавно имущество при неговото образуване на 21.09.2000 г., съгласно Учредителен акт;

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

• при подписване на приватизационния договор предоставените на дружеството документи за собственост не са окомплектовани и не съдържат всички изисквани от действащото законодателство реквизити.

- за част от имотите, основно земи, които дружеството владее и използва в дейността си в документите не е посочена стойност;
- за част от имотите е установено, че има реституционни претенции;
- част от имотите са със собственост с Областно пътно управление София и са предприети действия за извършване на доброволна делба и др.

Към 31.12.2016 г. няма учредени тежести (ипотеки, залози) върху дълготрайните материални активи на дружеството (31.12.2015г.: няма).

12. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуери		Активи в процес на изграждане		Общо	
	2016 BGN '000	2015 BGN '000	2016 BGN '000	2015 BGN '000	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	5	5	77	-	82	5
Придобити	-	-	-	77	-	77
Салдо на 31 декември	5	5	77	77	82	82
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	5	5	-	-	5	5
Салдо на 31 декември	5	5	-	-	5	5
Балансова стойност на 31 декември	-	-	77	77	77	77
Балансова стойност на 1 януари	-	-	77	-	77	-

Нематериалните активи на дружеството включват счетоводен софтуер и софтуер за обработка на работни заплати. Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи към 31.12.2016 г. е 5 х.лв. (31.12.2015 г.: 5 х.лв.).

През 2015 година дружеството е стартирало процес по внедряване на софтуерен продукт за управление на сградния фонд и процесите по поддръжка и грижа за съоръженията в сградите. Финалните процеси по внедряване и настройките на продукта ще бъдат завършени през 2017 г.

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

13. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Салдо на 1 януари	133	132
Нетна печалба от корекция до оценка по справедлива стойност, включена в печалба или загуба	2	1
Салдо на 31 декември	135	133

Инвестиционните имоти включват земи, сгради и неделимо оборудване, чието трайно предназначение е изцяло да се отдават под наем (оперативен лизинг) и да се получават от тях изключително приходи от наем, както и земи, притежавани за неопределено към настоящия момент бъдещо използване с планирано очакване от ръководството за покачване на стойността им.

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Земи (УПИ, ПИ)	64	62
Земи (зеделски)	32	32
Складови бази	39	39
	135	133

Оценки по справедлива стойност

(а) Йерархия на справедливите стойности

Към 31.12.2016 г. оценката по справедлива стойност на инвестиционните имоти е в размер на 135 хил.лв. Оценките по справедлива стойност на отделните инвестиционни имоти на базата на входящите данни, използвани при техниката за оценяване, са категоризирани йерархично като справедливи стойности на:

- Ниво 2 – земи – УПИ, ПИ и земеделски земи.
- Ниво 3 – сгради

Направената преоценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност е повтаряема и се дължи на прилагането на модела на справедливата стойност по МСС 40. Тя се извършва регулярно към датата на всеки финансов отчет. Измерването на справедливата стойност е реализирано със съдействието на независими сертифицирани оценители.

Таблицата по-долу показва равнение между началните и крайните салда на справедливите стойности на инвестиционните имоти, оценени на нива 2 и 3 :

ПРИЕТО С ОДОБРИЛИЯ

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 година

	Ниво 2 BGN'000	Ниво 3 BGN'000	Общо BGN'000
Начално салдо на 1 януари 2016 г.	94	39	133
Печалби /(загуби), общо, признати в текущата печалба или загуба за годината	2	-	2
Крайно салдо на 31 декември 2016 г.	96	39	135
Нереализирани печалби/ (загуби) за годината, включени в текущата печалба или загуба (статия "Други доходи")	2	-	2
	Ниво 2 BGN'000	Ниво 3 BGN'000	Общо BGN'000
Начално салдо на 1 януари 2015 г.	93	39	132
Печалби /(загуби), общо, признати в текущата печалба или загуба за годината	1	-	1
Крайно салдо на 31 декември 2015 г.	94	39	133
Нереализирани печалби/ (загуби) за годината, включени в текущата печалба или загуба (статия "Други доходи")	1	-	1

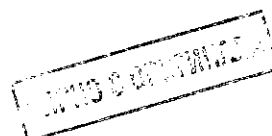
(б) Техника за оценяване и значими ненаблюдаеми входящи данни

Таблицата по-долу представя описание на техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност на отделните групи от състава на инвестиционните имоти за 2016 г., както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни:

Групи активи	Подходи и техники за оценяване	Значими ненаблюдаеми входящи данни
Ниво 2		
Земи	а) Пазарен подход Оценъчна техника: Наблюдаеми входящи данни за покупната или продажната цена на сходни недвижими имоти	а. Срок на реализация на сделки за продажба б. Извършени са корекции основани на фактори за: местоположение, площ, инфраструктура, категория земя, пазарна активност за конкретния пазар на разглеждания актив. Диапазон на корекционни коефициенти от -15% до -55%.
Ниво 3		
Складови бази	а. Разходен подход. Оценъчна техника: Разхода за възпроизвеждане или подмяна на собствеността, намален с обезценяването. Ползвани са данни на база еталоните, публикувани в сп. "Строителен обзор".	а. Използвани са корекционни коефициенти за експлоатационна годност (0,89), строителна годност (0,55) и коефициент на стопанското съответствие (0,75).

(в) Анализ на чувствителността

Ефектите върху справедливата стойност на инвестиционните имоти и на общата сума на активите, и респективно върху текущата печалба/(загуба) от изменението (увеличение или



намаление) на ключовите ненаблюдаеми входящи данни, свързани с оценката на имотите на Ниво 3 на справедливата стойност, са както следва:

	Значими ненаблюдаеми входящи данни	Изменение на ключовите ненаблюдаеми входящи данни	Взаимовръзка между значимите ненаблюдаеми входящи данни и оценяването по справедлива стойност
Разходен подход Оценъчна техника: Разхода за възпроизвеждане или подмяна на собствеността, намален с обезценяването	Коефициент на експлоатационна годност	Увеличение/намаление с 0,5%	Оценената справедлива стойност и общата сума на активите, респективно текущата печалба би се увеличила/намалила с 5 х. лв.

Анализът на чувствителността на справедливата стойност на инвестиционните имоти от Ниво 3 на значимите ненаблюдаеми входящи данни се основава на разумно възможните промени в тези ключови предположения към края на отчетния период като се приема, че останалите остават непроменени.

Най-ефективното и най-добро използване не се различава от текущата употреба на инвестиционните имоти.

14. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските вземания включват:

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Вземания от клиенти	26	24
Предоставени аванси на доставчици	-	3
Обезценка	-	(1)
Общо	<u>26</u>	<u>26</u>

Вземанията от клиенти са по предоставени услуги на клиенти в страната и са безлихвени.

Дружеството няма кредитни лимити по клиенти.

Обичайно дружеството договаря с клиентите срок на плащане на вземанията по продажби от 30 дни до 180 дни. Дружеството е определило кредитен период от 360 дни, за който не начислява лихви на контрагентите. Забава след този срок е приета от дружеството като индикатор за обезценка. Ръководството преценява събираемостта като анализира конкретните вземания и обстоятелствата по забавата и взема решение дали да начислява обезценка и в какъв размер.

ПАРНО С ОБЯЗАНОСТ

Възрастовата структура на редовните търговски вземания е както следва:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
до 30 дни	15	20
от 31 до 90 дни	6	3
от 91 до 360 дни	5	3
Общо	<u>26</u>	<u>26</u>

Дружеството няма просрочени необезценени търговски вземания.

Движение на коректива за обезценка:

	2016	2015
	Индивидуално обезценявани BGN'000	Индивидуално обезценявани BGN'000
Салдо в началото на годината	1	218
Отписани през годината обезценки	(1)	(201)
Възстановени през годината обезценки	-	(17)
Обезценка търговски вземания	-	1
Салдо в края на годината	<u>-</u>	<u>1</u>

15. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Вземанията от свързани предприятия са във връзка с предоставени услуги и са от както следва:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Дружество майка	40	40
Дружества под общ контрол	62	23
Общо	<u>102</u>	<u>63</u>

Вземанията от свързани лица са изцяло безлихвени и текущи.

Обичайно дружеството договаря с контрагентите – свързани предприятия срокове на плащане до 30 дни от датата на фактурата, освен при наличие на специфични условия, като предоставен депозит за срока на договора за наем.

Дружеството е определило кредитен период от 360 дни, за който не начислява лихви на контрагентите по продажби – свързани лица. Забава след този срок е приета от дружеството като индикатор за обезценка. Ръководството преценява събираемостта като анализира конкретните вземания и обстоятелствата по забавата и взема решение дали да начислява обезценка и в какъв размер.

Дружеството няма просрочени търговски вземания от свързани предприятия.

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

Възрастовата структура на редовните търговски вземания от свързани лица е както следва:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
до 30 дни	62	23
от 1 до 2 г.	40	40
Общо	102	63

16. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Разходи за бъдещи периоди	8	5
Общо	8	5

Разходите за бъдещи периоди включват основно предплатени абонаменти, застраховки и материали - 8 х.лв. (31.12.2015 г.: 5 х.лв.).

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки	436	321
Парични средства в брой	1	1
Общо	437	322

Наличните към 31.12.2016г. парични средства са по сметки на дружеството в банки с рейтинг по Fitch BBB- и са в лева.

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2016 г. регистрираният дружествен капитал на "Гео фасилитис" ЕООД възлиза на 247 х. лв., разпределен в 247х. дружествени дяла с номинална стойност 1(един) лв. всеки.

Преоценъчният резерв е формиран на база извършени преоценки на имотите, машините и оборудването - като положителна разлика между балансовата и справедливата стойност на преоценените имоти, машини и оборудване.

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно в намаление на този резерв.

ИЗДАНО С ОРИГИНАЛ

Другите резерви включват:

- предоставени при формиране на дружеството краткотрайни материални активи от Пътно управление София - 108 х.лв.
- оценката на земи и сгради, предоставени на дружеството при неговото образуване и определена от независими оценители в съответствие с разпоредбите на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (Приложение № 11), нетно от отсрочени данъци.

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

Дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към края на отчетния период при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда в България всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на шест брутни заплати към момента на пенсиониране. Това е план с дефинирани доходи (Приложение № 2.14).

За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер.

Изменението на признатото в отчета за финансовото състояние задължение на дружеството за изплащане на дефинирани доходи на персонала при пенсиониране е както следва:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Сегашна стойност на задълженията на 1 януари	13	12
Разход за текущ стаж за годината	4	3
Плащания през периода	(6)	-
Ефекти от последващи оценки за годината, в т.ч.	1	(2)
актюерски (печалби)/загуби от промени във финансовите предположения	-	1
актюерски (печалби)/загуби от промени в демографските предположения	-	1
актюерски (печалби)/загуби от корекции, дължащи се на опита	1	(4)
Сегашна стойност на задълженията на 31 декември	12	13

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

Разходите, признати в отчета за всеобхватния доход включват:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Разход за текущ стаж	4	3
Компоненти на разходите по планове с дефинирани доходи, признати в печалбата или загубата	4	3
Ефекти от последващи оценки на задълженията към персонала при пенсиониране:		
<i>актюерски (печалби)/загуби от промени във финансовите предположения</i>	-	1
<i>актюерски (печалби)/загуби от промени в демографските предположения</i>	-	1
<i>актюерски (печалби)/загуби от корекции, дължащи се на опита</i>	1	(4)
Компоненти на разходите по планове с дефинирани доходи, признати в други компоненти на всеобхватния доход	1	(2)
Общо	5	1

При определяне на настоящата стойност към 31.12.2016г. са направени следните основни актюерски предположения:

- смъртност – по таблицата за смъртност на НСИ за общата смъртност на населението на България за периода 2013 г. - 2015 г.;
- темп на текучество – между 0 % до 10 %, в зависимост от пет обособени възрастови групи (2015 г.: между 0 % до 10%);
- за определяне на дисконтовия фактор е използван ефективен годишен лихвен процент в размер на 2,5 % (31.12.2015 г.: 2,8 %). Той се основава на доходността на емисиите дългосрочни ДЦК (с 10 годишен матуритет).
- средно годишно увеличение на заплатите – 5 % спрямо предходната година (31.12.2015 г.: 5 % спрямо предходната година).

Този план с дефинирани доходи създава експозиция на дружеството към следните рискове: инвестиционен, лихвен, риск свързан с дълголетие и риск свързан с нарастването на работните заплати. Ръководството на дружеството ги оценява по следния начин:

- за инвестиционния - доколкото това е нефондиран план, дружеството следва да наблюдава и текущо балансира предстоящите плащания по него с осигуряването на достатъчен паричен ресурс. Историческият опит, а и структурата на задължението, показват,

че необходимият по години ресурс не е съществен спрямо обичайно поддържаните ликвидни средства;

- за лихвения - всяко намаление на доходността на ДЦК с подобна срочност води до увеличение на задължението по плана;

- за риска, свързан с дълголетие - сегашната стойност на задължението към персонала при пенсиониране се изчислява, прилагайки най-добрата преценка и актуална информация за смъртността на участниците в плана. Увеличението на продължителността на живота би повлияло за евентуално увеличение на задължението. През последните години се наблюдава относителна устойчивост на този показател; и

- за риска, свързан с нарастването на работните заплати - сегашната стойност на задължението към персонала при пенсиониране се изчислява, прилагайки най-добрата преценка за бъдещото нарастване на работните заплати на участниците в плана. Такова увеличение би довело до увеличение на задължението на плана.

Анализът на чувствителността на основните актюерски предположения се основава на разумно възможните промени в тези предположения към края на отчетния период като се приема, че останалите остават непроменени.

Ефектът от изменението (увеличение или намаление) с 1 % на ръста на заплатите, на лихвения процент и на степента на оттегляне върху общата сума на разходите за текущ стаж и лихви и върху настоящата стойност на задължението за изплащане на дефинирани доходи при пенсиониране е както следва:

Изменение на ръста на заплатите

	Увеличение с 1 % BGN '000	Намаление с 1 % BGN '000
Увеличение/(намаление) върху разходите за лихви и текущ стаж за 2017 г.	1	(1)
Увеличение/(намаление) на настоящата стойност на задължението към 31.12.2016 г.	2	(1)

Изменение на лихвения процент

	Увеличение с 1 % BGN '000	Намаление с 1 % BGN '000
Увеличение/(намаление) върху разходите за лихви и текущ стаж за 2017 г.	-	1
Увеличение/(намаление) на настоящата стойност на задължението към 31.12.2016 г.	(1)	2

Изменение на текущото

	Увеличение с 1 % BGN '000	Намаление с 1 % BGN '000
Увеличение/(намаление) върху разходите за лихви и текущ стаж за 2017 г.	(1)	1
Увеличение/(намаление) на настоящата стойност на задължението към 31.12.2016 г.	(1)	2

Средната продължителност на дългосрочното задължение към персонала по плана с дефинирани доходи е 10,6 години.

Очакваните плащания на обезщетения при пенсиониране по плана с дефинирани доходи за следващите 5 години е 5 х.лв., в т.ч. за 2017 г. няма.

20. АКТИВИ / (ПАСИВИ) ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансово състояние:

	временна разлика	Данък	временна разлика	данък
	31.12.2016 BGN'000	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
<i>Описание на обектите</i>				
Имоти, машини и съоръжения	9	(1)	31	(3)
Компенсиреми отпуски	(8)	1	(5)	1
Дългосрочни задължения към персонала	(14)	1	(15)	2
Неизплатени задължения към персонала	(5)	1	(5)	1
Обезценка на вземания	-	-	(1)	-
Общо активи/(пасиви) по отсрочени данъци	(18)	2	(5)	1

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба (Приложение № 2.19.3).

Не са признати отсрочени данъчни активи в отчета за финансовото състояние върху:

	временна разлика	данък 10%	временна разлика	данък 10%
	31.12.2016 BGN '000	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Данъчна загуба	(64)	6	(155)	16
Общо	(64)	6	(155)	16

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 година

Движението в отсрочените данъчни активи/(пасиви) е представено по-долу:

<i>Отсрочени данъчни активи/(пасиви)</i>	<i>Салдо на 1 януари 2016г.</i>	<i>Признати в печалбата и загубата за годината</i>	<i>Признати като компонент на всеобхватния доход</i>	<i>Салдо на 31 декември 2016г.</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Имоти, машини и съоръжения	(3)	2	-	(1)
Начисления за компенсируеми отпуски	1	-	-	1
Неизплатени възнаграждения	1	-	-	1
Дългосрочни задължения към персонала	2	(1)	-	1
Общо	1	1	-	2

<i>Отсрочени данъчни активи/(пасиви)</i>	<i>Салдо на 1 януари 2015г.</i>	<i>Признати в печалбата и загубата за годината</i>	<i>Признати като компонент на всеобхватния доход</i>	<i>Салдо на 31 декември 2015г.</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Имоти, машини и съоръжения	(4)	1	-	(3)
Начисления за компенсируеми отпуски	-	1	-	1
Неизплатени възнаграждения	1	-	-	1
Дългосрочни задължения към персонала	1	1	-	2
Обезценка на вземания	23	(23)	-	-
Общо	21	(20)	-	1

21. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2015</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици	17	24
Общо	17	24

Задълженията към доставчици са текущи, левови и безлихвени, за доставки на услуги и материали. Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките от 30 до 60 дни от датата на възникване на задължението.

Обичайният среден кредитен период, за който не се начислява лихва по търговски задължения е 180 дни.

Дружеството няма *просрочени задължения* към 31.12.2016 г. (31.12.2015 г.: няма).

ГЕО ФАСИЛИТИС ЕООД

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към свързани предприятия към 31 декември включват:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Задължения по доставки	173	77
Получени аванси	-	10
Общо	173	87

Задълженията към свързани предприятия към 31 декември са към както следва:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Дружество майка	123	24
Дружества под общ контрол	50	63
Общо	173	87

Текущите търговски задължения към свързани предприятия са левови, безлихвени и възникнали по повод на:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Доставка на услуги	160	74
Доставка на материали	13	13
Общо	173	87

Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките на 180 дни от датата на възникване на задължението. Към 31.12.2016 г. няма просрочени задължения към свързаните предприятия (31.12.2015г. няма).

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Данъчните задължения на дружеството са текущи и включват:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
ДДС	14	12
Данъци върху доходите на физическите лица	3	2
Общо	17	14

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- по ЗДДС – до 31.03.2009 г.
- по ЗКПО – до 31.12.2008 г.
- Данък по чл. 36 и 38 от ЗОДФЛ – до 31.12.2006 г.
- Данък по чл.42 от ЗОДФЛ – до 31.03.2009 г.
- Национален осигурителен институт – до 02.07.2007 г.

24. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения включват получени парични депозити от наематели на помещения, отдадени от дружеството под наем. Към 31.12.2016 г. – 20 х. лв. (към 31.12.2015г. – 21 х. лв.)

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Задължения към персонала, в т.ч.:	36	26
текущи трудови възнаграждения	30	23
възнаграждения за непозван платен отпуск	6	3
Задължения за социално осигуряване, в т.ч.:	12	9
осигуровки върху текущи трудови възнаграждения	11	8
осигуровки върху неизползван компенсируем отпуск	1	1
Общо	48	35

26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Пряка компания майка на Дружеството е Геотехмин ООД и крайно контролиращо лице е Цоло Вутов. Дружеството има взаимоотношение на свързано лице с дружествата под общ контрол на Геотехмин ООД и крайното контролиращо лице.

Операции

През годината дружеството е осъществявало сделки със свързани предприятия, данните за които са представени по-долу:

	2016 BGN '000	2015 BGN '000
Доставки на услуги за:	934	776
компания-майка Геотехмин ООД	406	465
дружества под общ контрол	528	311
Доставки на материали за:	3	-
дружества под общ контрол	3	-
Доставки на ДМА от:	3	-
дружества под общ контрол	3	-
Доставки на материали от:	5	2
дружества под общ контрол	5	2
Доставки на услуги от:	599	624
компанията-майка Геотехмин ООД	503	503
дружества под общ контрол	96	121

Открити салда

Разчетните взаимоотношения със свързаните предприятия са представени в Приложения № 15 и 22.

Възнаграждение на ключовия управленски персонал

Възагражденията на ключовия управленски персонал включват заплати, осигуровки и други краткосрочни доходи в размер на 76 х.лв. (2015 г.: 76 х.лв.)

27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Структура на финансовите активи и пасиви на дружеството към 31 декември по категории е посочена по-долу. Тя включва всички финансови активи в една група, "кредити и вземания", и всички финансови пасиви в една група – "други финансови пасиви":

	31.12.2016 BGN'000	31.12.2015 BGN'000
Финансови активи		
Вземания от свързани лица	102	63
Вземания от клиенти	26	23
Парични средства и еквиваленти	437	322
Общо	565	408
Финансови пасиви		
Задължения към свързани предприятия	173	77
Задължения към доставчици	17	24
Други текущи задължения	20	21
Общо	210	122

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Дружеството не използва деривативни инструменти за хеджиране на рискови експозиции.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно политиката, определена от компанията-майка.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции.

Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са в български лева.

б. Ценови риск

Дружеството не е изложено на значителен ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара.

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 представляват основно парични средства в брой и в разплащателни сметки и търговски вземания, в т.ч. от свързани предприятия. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

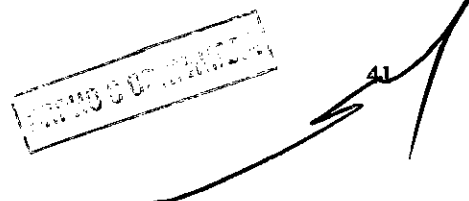
По отношение на клиентите, политика на дружеството е да договаря начина на плащане и фактуриране на предоставяните услуги предварително в сключените договори. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва текущ анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите. Вземанията се контролират от управителя и главния счетоводител.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която поддържа оптимален ликвиден запас парични средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от управителя и главния счетоводител, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

41



Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни пасиви на дружеството към датата на отчета за финансовото състояние, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2016	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 до 12 м.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви						
Задължения към свързани предприятия	144	-	-	-	29	173
Търговски задължения	17	-	-	-	-	17
Други текущи задължения	4	-	-	-	16	20
Общо	165	-	-	-	45	210

31 декември 2015	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 до 12 м.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви						
Задължения към свързани предприятия	48	-	-	-	29	77
Търговски задължения	24	-	-	-	-	24
Други текущи задължения	-	-	-	-	21	21
Общо	72	-	-	-	50	122

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма лихвоносни активи и пасиви, с изключение на свободните паричните средства в банки, затова приходите и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните лихвени равнища.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

31 декември 2016	с фиксиран лихвен %	безлихвени	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи	436	129	565
Финансови пасиви	-	210	210

ПРИЛОЖЕНИЕ

31 декември 2015	с фиксиран лихвен % BGN '000	безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	321	87	408
Финансови пасиви	-	122	122

Управление на капиталовия риск

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

Дружеството наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношенията на задлъжнялост. Характерно за него е, че финаснира дейността си, както от собствените си генерирани приходи, така и като поддържа определено ниво на търговски и други краткосрочни задължения.

	2016	2015
Собствен капитал / Привлечен капитал	2,98	4,05
Парични средства и еквиваленти / Привлечен капитал	1,52	1,66

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (парични средства, търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

ДО
„ГЕОТЕХМИН“ ООД –
ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА
КАПИТАЛА НА „ГЕО ФАСИЛИТИС“
ЕООД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА
ПРИЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ПО ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ ЗА 2016 г.

В качеството ми на Управител на „ГЕО ФАСИЛИТИС“ ЕООД, Ви уведомявам, че:

В изпълнение на изискванията на Търговския закон и Закона за счетоводството приех доклад за дейността на дружеството за 2016 г. и годишен финансов отчет за същата година, които предоставих за проверка на регистрирания одитор - специализирано одиторско предприятие „АФА“ ООД.

Регистрираният одитор представи доклад от проверката.

С оглед на горното, предлагам едноличният собственик на капитала на „ГЕО ФАСИЛИТИС“ ЕООД да приеме следните решения във връзка с годишното приключване:

1. За приемане на годишния доклад за дейността на дружеството за 2016 г., на годишния финансов отчет за 2016 година и на доклада на регистрирания одитор от проверката на годишния финансов отчет;

2. За приемане на следния начин на покриване на загубата на „ГЕО ФАСИЛИТИС“ ЕООД за 2016 г.:

Едноличният собственик на капитала да покрие загубата за 2012 г. в размер на 0,05 лв. и част от загубата за 2015 г. в размер на 71 923,57 лв. (седемдесет и една хиляди деветстотин двадесет и три лева и 57 ст.) с неразпределената печалба за 2014 г. в размер на 2 141,47 лв. (две хиляди сто четиридесет и един лева и 47 ст.) и печалбата за 2016 г. в размер на 69 782,15 лв. (шестдесет и девет хиляди седемстотин осемдесет и два лева и 15 ст.).

Останалата част от загубата за 2015 г. в размер на 4 581,96 лв. (четири хиляди петстотин осемдесет и един лева и 96 ст.) да остане като непокрита.

3. За освобождаването ми от отговорност за дейността ми като управител на „ГЕО ФАСИЛИТИС“ ЕООД през 2016 година;

4. За избор на специализирано одиторско предприятие „АФА“ ООД за одитор на „ГЕО ФАСИЛИТИС“ ЕООД за 2017 година:

Към настоящото ПРИЛАГАМ:

1. Решенията ми като управител във връзка с годишното приключване;
2. Годишния доклад за дейността на дружеството за 2016 г.;
3. Годишния финансов отчет за 2016 година;
4. Доклада на регистрирания одитор от проверката на годишния финансов отчет за 2016 година.

С УВАЖЕНИЕ: _____

(Кирил Стоянов Илиев - управител)

Получих предложението лично на30.05.....2017 г.

за „ГЕОТЕХМИН“ ООД: _____

(проф. д-р инж. Цоло Вутов – управител)