

*Екострой АД
Годишен финансов отчет
Доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
31 декември 2017
година*

ЕКОСТРОЙ АД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

*февруари 2018 година, гр. Добрич
Настоящият отчет съдържа 49 страници*

Съдържание

Страница

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7-49
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	9
3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	26
4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	28
5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	29
6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	29
7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	30
8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	31
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	32
10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	33
11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	33
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	33
13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	34
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	35
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	36
16. ПРОВИЗИИ ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ	36
17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	38
18. ДРУГИ ДОХОДИ	38
19. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	38
20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	39
21. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	40
22. РАЗХОДИ ЗА ДАΝЪЦИ - ТЕКУЩ ДАΝЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАΝЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	40
23. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	41
24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	43
25. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	47
26. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	49
27. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	49

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ЕКОСТРОЙ АД към 31 декември 2017 година

	Приложения №	31 декември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	4 593	4 593
Нематериални активи	4	-	-
Инвестиционни имоти	5	317	313
Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия	6	161	172
Вземания от свързани предприятия	8	-	193
Търговски и други вземания	9	28	28
Общо нетекущи активи		5 099	5 299
Текущи активи			
Материални запаси	7	453	452
Вземания от свързани предприятия	8	1911	1 680
Търговски и други вземания	9	133	311
Парични средства и парични еквиваленти	10	10	56
Общо текущи активи		2507	2 499
ОБЩО АКТИВИ		7606	7 798
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		65	65
Преоценъчни резерви		1 159	1 159
Резерви		1 442	1 449
Неразпределена печалба		3 736	3 417
Общо собствен капитал	11	6 402	6 090
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми и финансов лизинг	12	42	22
Провизии за задължения по планове за дефинирани доходи	16	72	48
Отсрочен данъчен пасив	22	407	391
Общо нетекущи пасиви		521	461
Текущи пасиви			
Задължения по заеми и финансов лизинг	12	80	6
Търговски и други задължения	13	443	637
Задължения към свързани предприятия	14	33	535
Задължения към персонала и за социално осигуряване	15	127	69
Общо текущи пасиви		683	1 247
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		7606	7 798

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 49, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 26.02.2018 година

Съставител:

(Дарина Донева)

Ръководител

София

(инж. Велико Мезанов)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:

Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
"Дружество за одит и консултантски услуги" ООД

Управител:

Стефка Илиева³

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2017 година

	Приложения №	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Приходи от продажби	17	6 864	8 302
Себестойност на продажбите	19	(6 041)	(7 909)
Брутна печалба		<u>823</u>	<u>393</u>
Други доходи	18	79	119
Общи и административни разходи	19	(507)	(472)
Печалба от оперативна дейност		<u>395</u>	<u>40</u>
Финансови приходи		-	6
Финансови разходи	21	(27)	(11)
Печалба преди облагане с данъци		<u>368</u>	<u>35</u>
Разходи за данъци	22	(49)	(4)
Нетна печалба за годината		<u>319</u>	<u>31</u>
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
Компоненти на друг всеобхватен доход, които не могат да се рекласифицират в печалби и загуби			
Актюерски печалби и загуби по планове с дефинирани доходи		(7)	(8)
Данък върху дохода, отнасящ се за друг всеобхватен доход		-	1
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(7)	(7)
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		<u>312</u>	<u>24</u>

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 49, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 26.02.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Величко Метанов)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:
Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2017 година

Преоценъчни резерви

Приложение №	Основен акционерен капитал	Преоценъчен резерв от оценка на земи и сгради	Печалби/загуби от оценка на финансови активи	Резерв от актюерски печалби и загуби	Допълнителни резерви	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01 януари 2016	65	1159	5	25	1424	7	3386	6071
Общ всеобхватен доход за годината								
Салдо към 31 декември 2016	65	1159	(5)	(7)			31	19
Общ всеобхватен доход за годината			-	18	1424	7	3417	6090
Салдо към 31 декември 2017	65	1159	-	(7)			319	312
	65	1159	-	11	1424	7	3736	6402

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 49, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 26.02.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Велико Иванов)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
"Дружество за одит и консултации" ООД

Управител:
Стефка Илиева



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ЕКОСТРОЙ АД
за 2017 година

Приложения №	2017 BGN '000	2016 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	7 511	10 869
Плащания на доставчици	(5 922)	(9 279)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(1 093)	(917)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	(369)	(328)
Платени данъци върху печалбата	(35)	(4)
Платени лихви и такси по заеми за оборотни средства	(7)	(11)
Други постъпления/плащания, нето	(37)	(38)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	48	292
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи	(143)	(24)
Инвестиция в дъщерни предприятия	(7)	-
Постъпления от продажба на ценни книжа	-	7
Получени дивиденди	-	1
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(150)	(16)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от получени заеми	70	-
Погасяване на получени заеми	-	(218)
Плащания по финансов лизинг	(14)	(9)
Нетен паричен поток от финансова дейност	56	(227)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и парични еквиваленти	(46)	49
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	56	7
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	10	56

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 49, представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 26.02.2017 година

Съставител:

(Дарина Цонева)

Ръководител:

(инж. Велико Иванов)

Регистриран одитор,
отговорен за одита:
Стефка Илиева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор
"Дружество за одит и консултации ООД"



Управител:
Стефка Илиева

1606 София
ул. Лайош Кошут № 33
тел. 02/ 952 19 81
тел./факс: 02/ 951 57 83
e-mail: sofia@dokbg.com
www.dokbg.info

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЕКОСТРОЙ“ АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЕКОСТРОЙ“ АД („Дружеството“), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет 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, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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



Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на оповестеното в Приложение 2.2 на приложения индивидуален годишен финансов отчет, че към датата на неговото издаване все още не е бил издаден консолидираният годишен финансов отчет на дружеството за същия период. Ръководството планира да издаде консолидирания отчет не по късно от 30 април 2018 година. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят 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, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.



Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. „Лайош Кошут“ 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83
Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел./факс 052/626 766

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.
- 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

Дружество за одит и консултации ООД

София 1606, ул. "Лайош Кошут" 33, тел. 02/ 952 19 81, тел./факс 02/ 951 57 83

Варна 9000, ул. Цар Асен 21, тел. 052/626 760, тел/факс 052/626 766



съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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.

Дружество за одит и консултации ООД
Управител
Стефка Илиева

Регистриран одитор, отговорен за одита
Стефка Илиева

ул. „Лайош Кошут“ 33
гр. София 1606, България
26 февруари 2018 година

