

2.7.10. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

2.7.11. Обезценка

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за всеобхватния доход.

2.7.12. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.7.13. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2013 г., възлиза на 30.3% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 60/40) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2014 г. общият процент е 30.3 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 60/40

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2013 г. в размер на 1.1% (за 2014 г. размерът е 1.1%).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", фонд "ГВРС", 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 да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работникът или служителът може да получи обезщетение в размер на brutното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения, за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналет е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

В края на всеки отчетен период 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 в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството 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 brutни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Оценяването на дългосрочните доходи на наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, заедно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, 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.

2.7.14. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката в края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

Приходи от строителство на недвижим имот

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприятието, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да бъдат получени от предприятието;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

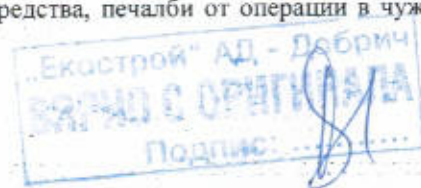
Когато от предприятието не се изисква да придобива и доставя строителни материали, споразумението е само за предоставяне на услуги и приходите се признават на база етапа на завършеност в съответствие с МСС 18. Етапът на завършеност се определя на база извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

Приходът от продажбата на строителни услуги се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- вероятно е предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапът на завършеност на сделката към края на отчетния период може бъде надеждно оценен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват начисления за лихви от вложени средства, печалби от операции в чуждестранна валута, получени дивиденди от участия.



2.7.15. Разходи

Оперативни разходи

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

Финансови разходи

Финансовите разходи включват начислени за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

2.7.16. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2013 г. (10% за 2012 г.). За 2014 година данъчната ставка е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчетат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

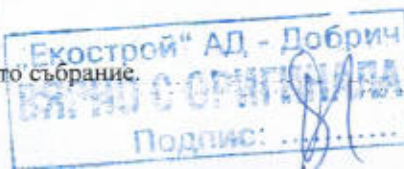
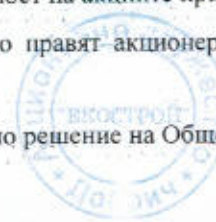
Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчетат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

2.7.17. Капитал и резерви

ЕКОСТРОЙ АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
- други източници, предвидени в Устава или по решение на Общото събрание.



Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване капитала. Другите елементи на собствения капитал са оповестени в приложение 10.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Машини съоръжения оборудване	Транспо ртни средства	Стопан ски инвент ар	В процес на придобива не	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2011 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	36	357	863	1074	12		2342
Постъпили			9	21	1	66	97
Отписани			(30)	(4)			(34)
Трансфер			66			(66)	
Салдо към 31 декември	36	357	908	1091	13		2405
Оценка по справедлива стойност	3249	747					3996
Трансфер към инвестиционни имоти	(230)	(21)					(251)
Салдо към 31 декември коригирано	3055	1083	908	1091	13		6150
Амортизация							
Салдо към 1 януари		132	531	795	11		1469
Начислена за периода		46	68	86			200
Отписана			(30)	(4)			(34)
Салдо към 31 декември		178	569	877	11		1635
Ефект от оценка		(174)					(174)
Салдо към 31 декември коригирано		4	569	877	11		1461
Преносна стойност на 1 януари	36	225	332	279	1		873
на 31 декември коригирана	3055	1079	339	214	2		4689
2012 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	3055	1083	908	1091	13		6150
Корекция на грешки						134	134
Постъпили			186	20	1	32	239
Отписани			(2)				(2)
Трансфер			25			(25)	
Салдо към 31 декември	3055	1083	1117	1111	14	141	6521
Амортизация							
Салдо към 1 януари		4	569	877	11		1461
Начислена за периода		45	74	87			206
Отписана				(2)			(2)
Салдо към 31 декември		49	643	962	11		1665
Преносна стойност на 1 януари	3055	1079	339	214	2		4689
на 31 декември	3055	1034	474	149	3	141	4856

2013 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари	3055	1083	1117	1111	14	141	6521
Постъпили			11	13	3	108	135
Отписани			(7)	(139)			(146)
Трансфер			9	74		(83)	
Салдо към 31 декември	3055	1083	1130	1059	17	166	6510
Амортизация							
Салдо към 1 януари		49	643	962	11		1665
Начислена за периода		45	82	87	1		215
Отписана			(7)	(133)			(140)
Салдо към 31 декември		94	718	916	12		1740
Преносна стойност на 1 януари	3055	1034	474	149	3	141	4856
на 31 декември	3055	989	412	143	5	166	4770

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване:

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Административна сграда	166	134	
Автогрейдер		7	
Общо	166	141	

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2013 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

Други данни

Отчетната стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, които се ползват в дейността на дружеството, по групи активи е както следва:

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Машини, съоръжения, оборудване	256	200	186
Транспортни средства	766	752	721
Стопански инвентар	12	11	40

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения

Към 31 декември има учредени ипотечи върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с преносна стойност както следва:

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Земи	653	653	653
Сгради	642	117	122



Оперативен лизинг

Дружеството е наемател по договори за оперативен лизинг на строителни машини, автомобили и скеле. Договорите са еднократни, при необходимост от допълнителна техника и оборудване. Общата сума призната като разход по договорите за оперативен лизинг за отчетния период е 34 хил.лв. (2012г. – 29 хил.лв.)

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2011 година	230	21	251
Салдо към 31 декември 2011 година	230	21	251
Салдо към 31 декември 2012 година	230	21	251
Салдо към 31 декември 2013	230	21	251

Инвестиционните имоти представляват земеделски земи, които дружеството отдава под наем и земя и прилежащите ѝ сгради, притежавани за неопределено понастоящем бъдещо използване.

5. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Инвестиции в дъщерни предприятия	169	191	191
Финансови активи държани за продажба	7	2	2
Общо	176	193	193

	Страна	31 декември 2013 BGN'000	% участие	31 декември 2012 BGN'000	% участие	31 декември 2011 BGN'000	% участие
Екоинвест ЕООД	България	22	100	22	100	22	100
Обезценка		(22)					
ДП „Екострой“ - Украйна	Украйна	169	100	169	100	169	100
Общо		169		191		191	

Финансови активи държани за продажба:	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Албена Инвест Холдинг АД	7	2	2
Общо	7	2	2

Към 31.12.2013 година е извършена оценка на притежаваните 1160 бр. акции по цената на която са котираны на БФБ на тази дата.

6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Незавършено строителство	397	1 023	187
Материали	165	143	110
Продукция	99	80	76
Стоки – строителни материали	37	79	79
Общо	698	1 325	452

Незавършено строителство по обекти:

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Събаряне на х-л Кардам	245		
Ново строителство Бялата Лагуна	116		
Изкърпване улици Добрич	25		
Ремонт на х-л Фламинго Гранд	7		
Мострени зали х-л Фламинго Гранд	4		
Укрепване на река Добричка		504	
Ремонт ресторант Рай		150	
Инсталация за биогаз м-ст Момчил		110	
Ниско строителство Бялата Лагуна		89	
Училище Леонардо Да Винчи		26	
Административна сграда м-ст Момчил		24	
Тихия кът		21	
Рехабилитации улици гр.Балчик			90
Текущи ремонти Добрич			189
Текущи ремонти – к.к.Албена			118
Други		99	76
Общо	397	1 023	187

Материалите включват:

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Основни материали	156	115	83
Резервни части	4	4	4
Горива	1	4	3
Спомагателни материали	4	20	20
Общо	165	143	110

Готовата продукция включва:

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Плочи	34	20	20
Бордори	24	16	19
Тревобетон	13	13	14
Пръстени	7	10	6
Пътни ивици	6	8	4
Тръби	5	7	8
Други	10	6	5
Общо	99	80	76



Екострой АД - Добрич
БЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2013 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2013 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

7. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	326	361	378
Обезценка на несъбираеми вземания		(6)	
Вземания от клиенти по гаранции	286	127	185
Предоставени аванси	20	15	
Цесии	73	47	
Общо	705	544	563

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Продажби	191	133	2			326
Гаранции	286					286
Цесии				37	36	73
Общо	477	133	2	37	36	685

През 2013 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на вземания по продажби на стойност 191 хил.лв.

Вземания по продажби и гаранции:	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Еко Агро АД	191	290	234
Албена АД	189	86	297
Бялата Лагуна АД	161	96	11
Перпетум мобиле БГ АД	48	6	
Тихия кът АД	22	2	13
Екоплюс ЕООД	1		
Добруджански текстил АД		6	6
Албена 2000-СИ ЕООД		2	2
Общо	612	488	563

Предоставени аванси по предприятия:	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Актив СИП ООД	20	15	
Общо	20	15	

През годината са погасени вземания от продажби чрез прихващане на вземания със задължения в размер на 875 хил.лв.

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	184	288	382
Обезценка на несъбираеми вземания	(8)	(9)	
Вземания от клиенти по гаранции		110	116
Предплатени суми	26	85	57
Съдебни и присъдени вземания	192	192	643
Обезценка на присъдени вземания	(192)	(77)	(22)
Вземания по финансиране	166	61	
Други	40	59	35
Общо	<u>408</u>	<u>709</u>	<u>1 211</u>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Продажби		156		21	7	184
Общо		<u>156</u>		<u>21</u>	<u>7</u>	<u>184</u>

През 2013 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на вземанията.

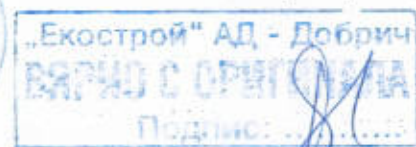
Движение в обезценките	2013 BGN'000	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Салдо към 1 януари	92	22	14
Начислени	139	78	147
Отписани	(1)	(8)	(5)
Възстановени	(8)		(1)
Салдо към 31 декември	<u>222</u>	<u>92</u>	<u>22</u>

Предплатени суми:	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Предплатени суми за застраховки	17	12	12
Предоставени аванси за услуги	9		
Предплатени суми за материали		73	45
Общо	<u>26</u>	<u>85</u>	<u>57</u>

Вземания по финансиране

Дружеството е сключило два договора с Агенция по заетостта за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма Развитие на човешките ресурси, съфинансирана от Европейския съюз, схема Безопасен труд: Договор ESF-2302-03-13010 и Договор ESF-2115-03-13001. Към 31.12.2013 година извършени разходи по Договор ESF-2115-03-13001 на стойност 144 хил.лв. и по Договор ESF-2302-03-13010 на стойност 22 хил.лв са предявени за плащане.

През годината са погасени вземания от продажби чрез прихващане на задължения по доставки в размер на 724 хил. лв.



9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Парични средства в брой	2	3	13
Парични средства в безсрочни депозити	232	21	75
Общо	234	24	88

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Основен акционерен капитал	65	65	65
Резерви	3 767	3 767	3 767
Преоценъчен резерв	1 431	1 431	1 280
Резерв от оценка на финансови активи	5		
Резерв от актюерски печалби и загуби	(5)		
Неразпределена печалба	458	665	882
Общо	5 721	5 928	5 994

Основен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Екострой АД е 64 760 лв., разпределен в 64 760 броя поименни акции с номинална стойност 1.00 лев всяка.

Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв е формиран от последваща оценка на земи, сгради и инвестиционни имоти до справедлива стойност. Преоценъчният резерв се реинтегрира към неразпределени печалби/загуби при отписване на активите.

Резерви

Резервите в размер на 1431 хил.лв са в резултат на разпределение на печалби.

Резерв от оценка на финансови активи

Формиран е от оценка на финансови активи на разположение за продажба до справедлива стойност

Резерв от актюерски печалби и загуби

Акумулира преоценки на нетни пасиви по планове с дефинирани доходи, произтичащи от актюерски печалби и загуби, признати в друг всеобхватен доход.

Неразпределена печалба

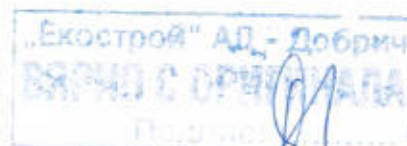
Неразпределената печалба в размер на 458 хил.лв включва загуба за текущия отчетен период 154 хил.лв. и печалба от предходни отчетни периоди в размер на 612 хил.лв.

Пренаселения поради първо прилагане на МСФО

Направените промени са отразени на отделен ред на лицевата страна в Отчета за собствения капитал.

Промени в Печалбата поради първо прилагане на МСФО:

Салдо на 01.01.2012 година по заверен отчет
Корекция на реинтегриран преоценъчен резерв
Корекция за начисляване на амортизации по преоценена стойност
Корекция за начисляване на разходи за провизии за пенсиониране



Салдо на 01.01.2012 година коригирано	882
Разпределение за дивидент	(126)
Разпределение в резерви	(151)
Текущ резултат за 2012 година	75
Корекция за начисляване на амортизации по преоценена стойност	(29)
Корекция за начисляване на отсрочени данъци	14
Салдо на 01.01.2013 година коригирано	665
Текущ резултат	(154)
Разпределение на дивиденди	(53)
Салдо на 31.12.2013 година	458

Промени в Преоценен резерв поради първо прилагане на МСФО:

Салдо на 01.01.2012 година по заверен отчет	195
Корекция на реинтегриран преоценен резерв	(180)
Корекция от оценка на земи, сгради и инвестиционни имоти	4169
Корекция за отчитане на отсрочени данъци	(417)
Салдо на 01.01.2012 година коригирано	3767

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Задължения по заеми	254	252	55
Задължения по финансов лизинг	79	125	20
Общо	333	377	75

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	254					254
Лизинг	79					79
Общо	333					333

През 2013 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължения по заем в размер на 254 хил.лв.,

Условията по заема са както следва:

Заемодател:	Соснете Женерал Експресбанк АД
Договорен размер на заема	130 000 евро под формата на овърдрафт и 100 000 лв. като кредитна линия за издаване на банкови гаранции
Лихвен процент	Номинална лихва в размер на БЛПСГЕВ/EUR/, увеличен с надбавка от 2.75 пункта на година за овърдрафта и БЛПСГЕВ/BGN/ увеличен с надбавка 10 пункта за кредитната линия за банкови гаранции
Падж	31.05.2014 г.
Обезпечение	Поземлен имот 72624.154.16 находящ се в гр.Добрич, ул.Калиакра с площ от 40 000 кв.метра в едно с построените в имота сгради
Цел на заема	Предоставяне на оборотни средства за нуждите на дружеството

Салдо към 31 декември 2013 254 хил.лв

Финансов лизинг

Дружеството наема при условията на финансов лизинг две машини. Нетните преносни стойности на тези активи в размер на 177 хил.лв са включени в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви за 2013 година възлизат на 5 хил.лв (2012 г. – 4 хил.лв, 2011 г. – 2 хил.лв).

Оставащите срокове и сегашната стойност на минималните лизингови вноски съгласно договора са както следва:

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:			
До 1 година	51	51	7
От 1 до 2 години	32	51	7
От 2 до 5 години		32	9
Общо:	83	134	23
Очаквана сума на лихвата	4	9	3
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	79	125	20
От тях:			
Текущи	48	44	4
Нетекущи	31	81	16

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	345	403	343
Получени аванси за СМР	16	148	63
Данъчни задължения	76	92	106
Задължение за дивидент	2	35	28
Други задължения	22	34	13
Общо	461	712	553

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	6	250	68	12	9	345
Дивидент				1	1	2
Общо	6	250	68	13	10	347

През 2013 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията по доставки.

Данъчни задължения:

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Данък върху добавената стойност	64	50	43
Данък върху доходите на физическите лица	9	24	37
Корпоративен данък	3	18	26
Общо	76	92	106

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството са извършени ревизии и проверки както следва:

- По данък добавена стойност – до 30.06.2013 година

- Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2004 година

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	2	11	33
Задължения за дивидент		92	202
Задължения по получени аванси	151	188	23
Общо	153	291	258

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки		2				2
Общо		2				2

През 2013 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

Задължения за доставки по предприятия:	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Албена автотранс АД	2		
Екоинвест ЕООД		11	11
Албена АД			22
Общо	2	11	33

Получени аванси по предприятия:	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Албена АД	67	123	
Бялата Лагуна АД	84	65	22
Еко Агро АД			1
Общо	151	188	23

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Заплати за месец декември на текущата година	61	58	56
Депонирани възнаграждения	10	9	8
Задължения за социално осигуряване	31	86	48
Неизползвани отпуски	32		
Социални осигуровки върху отпуските	6		
Общо	140	153	112



Екострой АД - Директор
ВЪРХУ С ОРИГИНАЛА
Получено

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2013 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда 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 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер.

	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	38		38
Разходи за периода	11	38	38
Извършени плащания през периода	(3)		
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	5		
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември	51	38	38

Сумите, признати във всеобхватния доход във връзка с тези планове за дефинирани доходи, са както следва:

Разходи за периода:

	2013 BGN'000	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Разход за лихви	2		
Разход за текущ трудов стаж	9		
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	11		

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:

	2013 BGN'000	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	1		
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени във финансовите предположения	4		
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита			
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	5		

Основните предположения, използвани за целите на актюерските изчисления, са следните:

Дисконтов процент
Очакван ръст на заплатите

2013
BGN'000

4%
2%

2012
BGN'000

2011
BGN'000

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 – 2012 година на НСИ с направени допълнителни модификации;

- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години;
 - момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че нормативната база ще се запази в бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия.
- Значимите актюерски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност. Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значительни предположения

Изменение	Эффект за 2013 г. BGN'000
Дисконтов процент	(1)
Дисконтов процент	2
Текучество на персонала	(5)
Текучество на персонала	3
Възнаграждение	7
Възнаграждение	(5)
Таблица смъртност	1
Таблица смъртност	(1)

16. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Строително монтажни работи		
Производство на бетонови смеси	7 463	4 133
Производство на бетонови изделия	197	163
Производство на дограма	74	37
Производство на асфалт	9	16
Приходи от продажба на стоки строителни материали	8	4
Услуги със строителна механизация и автотранспорт	80	128
Други услуги	69	53
Общо	7 908	4 534

17. ДРУГИ ДОХОДИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Приходи от финансиране		
Приходи от кантарни услуги	174	61
Приходи от излишъци на материални запаси	34	34
Приходи от застрахователни обезщетения	25	
Приходи от продажба на материали	15	

Отписани задължения	6	7
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	2	10
Други	13	
Общо	283	141

18. РАЗХОДИ ПО ИКОНОМИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Разходи за материали	3 248	2 533
Разходи за външни услуги	2 313	1 332
Разходи за персонала	1 660	1 327
Разходи за амортизации	214	204
Други разходи	328	193
Балансова стойност на продадени стоки и материали	83	141
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	746	(974)
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	(257)	(146)
Общо	8335	4 610

18.1. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Материали за СМР по обекти	1828	1145
Материали за производство	780	775
Горива, резервни части	598	568
Електроенергия	28	26
Вода	9	14
Канцеларски материали	5	5
Общо	3248	2533

18.2. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Разходи за подизпълнители на СМР	1 748	848
Транспортни услуги	314	288
Абонаментно поддържане	69	63
Консултантски услуги	48	12
Текущ ремонт	30	23
Данък МПС и винетки	29	28
Застраховки	29	27
Охрана	21	18
Съобщителни услуги	10	12
Такси за текущо обслужване на банкови сметки	10	8
Данък сгради и ТБО	5	5
Общо	2 313	1 332

18.3. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	1 250	1 029
Възнаграждения на управленския персонал	45	40
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	245	210
Обещания при пенсиониране – начислени (освободени)	8	

Начислени суми за неизползвани отпуски	32	
Начислени суми за осигуровки върху отпуски	6	
Граждански договори	74	48
Общо	1 660	1 327

Приблизителната оценка на разходите по неизползвани отпуски е определена на база на дните, които се полагат (индивидуално) и размера на възнаграждението, определено въз основа на дневната ставка за месец декември 2013 година.

18.4. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Командировки	163	107
Обезценка на вземания – начислени / възстановени	137	74
Липси и брак	21	
Други	7	12
Общо	328	193

19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Приходи от дивиденди		7
Приходи от лихви		9
Общо		16

20. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Разходи за лихви по заеми	24	18
Общо	24	18

21. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Отчет за всеобхватния доход	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	54	175
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	5	17
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(19)	(14)

Визит България ЕООД, Румъния
Диализен център Албена ЕООД
Дрогерии Медика Албена ЕООД
Екоагро АД
Екоплод ЕООД
Интерскай АД
МЦ Медика Албена ЕООД
Перпетуум мобиле БГ АД
Приморско клуб ЕАД
Тихия кът АД
Фламинго турс ООД, Германия
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария
Албена Автотранс АД
Здравно учреждение Медика Албена
Албена Инвест Холдинг АД
Алфа консулт ЕООД
Бета консулт ЕООД
Бряст Д АД
България – 29 АД
Добруджански текстил АД
Идис АД
Ико-бизнес АД
Прима финанс ЕАД
Складова техника АД
Соколец Боровец АД
Фабрика за бутилиране на пиво АД
Фохар АД
Хемус Турист АД

[illegible]

Осъществените сделки през текущата година са покупки и продажби на услуги и активи.

Продажби на свързани лица

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Предприятие майка	1187	898
Предприятия в групата	2582	791
Общо	3769	1689

Видове продажби на свързани лица

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Предоставени услуги -СМР	3767	1689
Продажба на материални запаси	2	
Общо	3769	1689

Доставки от свързани лица

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Предприятие майка	21	15
Предприятия в групата	52	26
Предприятия под общ контрол	2	
Общо	75	41

Видове доставки от свързани лица

2013
BGN '000

2012
BGN '000