

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „БОРД“ ЕООД за 2016г.**

Годишният доклад за дейността на "Борд" ЕООД, гр. Варна за 2016г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро и микро - икономическата среда, финансово - икономическото състояние на дружеството за 2016г. и перспективите за развитие.

30.03.2017г.
гр. Варна

Управител:

(Димитрина Цвяткова Станева)



I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е вписано в Търговския регистър на ВОС съд под № 2681, том 236 стр. 46 по ф.д. № 2681/19.10.2001г.

Фирма: „Борд“ ЕООД
Седалище: гр. Варна, ул. Петко Каравелов 40
Адрес на управление: гр. Варна, ул. Петко Каравелов 40
Предмет на дейност: строителство, хотелиерство и ресторантьорство

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 56 000 лв., разпределен в 56 бр. дялове с номинална стойност 1000 лв. всеки един.

Съдружници:	Участие в капитала:
МАРТИН ХАУГААРД	100.00%
Общо:	100.00%

Органи на управление: Дружеството се управлява и представлява от:
Димитрина Цвяткова Станева - управител;

Клонове
(чл. 39, т.7 от ЗС): Дружеството няма регистрирани клонове.

Наименование	Адрес

Свързани лица: Дружеството няма/ има свързани лица, както следва:
Риалто риъл естейт дивелъпмънт ЕООД, Ривиера пропърти инвест ЕООД, Кабакум пропърти инвест ЕООД, Бългериан пропърти 5 ЕООД, Риалто риъл естейт дивелъпмънт ЛТД

II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА (съгл. чл.39, т.1 от ЗС)

Осъществяваната от "Борд" ЕООД основна дейност е:

- ✦ строителство на жилищни и нежищни сгради;
- ✦ хотелиерство и ресторантьорство;
- ✦ производство на бетон;

Реализираните приходи по видове стоки/ продукти / услуги от дейността за 2016г. и тяхното изменение спрямо 2015г. са както следва:

(хил.лв.)

Реализирани приходи от продажби		
по видове стоки/ продукти/услуги	2016	2015
Продукция в т.ч.	1 344	1 083
- ресторантьорство	200	169
- бетонов възел	170	913
- продажба на готова продукция (апартаменти)	974	0
Стоки	1	58
Услуги в т.ч.	2 841	8 686
- от строителни услуги	2 420	8312
- от хотелски услуги	330	330
- от посреднически услуги	15	21
- от услуга по изработка на бетонови орнаменти	65	0
- от услуги със строителна механизация	5	10
- от наеми	6	13
Други приходи в т.ч.	60	8
- отписани задължения	54	7
- продажба на земя	6	1

➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си "Борд" ЕООД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

✦ Систематични рискове:

✓ Политически риск:

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

- * На база посоченото и познаването на политическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме политическия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Макроикономически рискове:**

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобриенето на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси.

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобриение през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени. В същото време, с нарастване на структурните предизвикателства, икономическата активност в развиващите се страни показва известна загуба на инерция.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Според министерство на финансите, рамката на бюджета за 2017г. "е изготвена на база консервативна прогноза за основните макроикономически показатели".

➤ **Валутен риск:**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

- * На база посоченото и познаването на икономическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме икономическия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

➤ **Инфлационен риск:**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната. *Средногодишната инфлация остана ниска под влияние на благоприятната конюктура на международните пазари на суровини.*

В същото време ниският икономически растеж на българската икономика запазва базисната инфлация на ниско равнище към днешна дата, тъй като домакинствата се адаптираха към несигурната икономическа среда и продължават да спестяват, свивайки вътрешното потребление.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години

2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
6.50%	12.50%	7.80%	0.60%	4.50%	2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%

Източник: НСИ

Силно негативен момент както за икономиката, така и за бюджета е, че страната още не е излязла от дефлационните процеси. Според МФ вече има сигнали за отгласкване, най-вече заради повишените цени на електроенергията. Повишаването на инфлационните очаквания предполага засилване на инвестициите в икономиката и нарастване на търсенето на работна ръка, което вече се забелязва.

- * На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инфлационния риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

➤ **Риск от лицензионни режими:**

Отговорните власти провеждат политика по намаляване броя на отежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики. Създадена е и информационна система - административен регистър на регулаторните режими (лицензионни, разрешителни, регистрационни, съгласувателни).

- * На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме риска от лицензионни режими като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

➤ **Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори:**

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

Прогнозите на експертите за 2017г. са икономиката ще продължи да расте макар и леко да забавя темпото, постигнато през последните две години. И ако през изминалата 2016 г. напредъкът се е движел основно от износ и потребление, очакванията за 2017 г. са водещо да е вътрешното търсене. Аргументът - подобрени условия на пазара на труда. В допълнение лихвите по кредити и депозити ще останат ниски, като очакванията са заемите за фирмите и домакинствата да нараснат с по-високи темпове през новата година, което също ще повлияе на потреблението. То от своя страна ще доведе до умерена, но положителна инфлация през новата 2017 г.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като: ~~много-високи~~ / ~~високи~~ / ~~средни~~ / ~~ниски~~ / ~~без-рискове~~.

* **Несистематични (микроикономически) рискове:**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

✓ **Отраслов (секторен) риск:**

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

- * На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме отрасловия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Технологичен риск:**

Технологичният риск е произведен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

- * На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Фирмен риск:**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от „Борд“ ООД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

- * На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Финансов риск:**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

- * На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Ликвиден риск:**

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и от клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

- * На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без риск~~.

✓ **Ценови риск:**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и предоговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

- * На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / предлагани услуги, както и нивото на вътрешнофирмени разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Риск, свързан с паричния поток:**

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

- * На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Кредитен риск:**

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

- * На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, състоянието на банковата система по време на финансова криза, както и кредитната политика на дружеството, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Инвестиционен риск:**

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите

рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

За управление на инвестиционния риск се прилага политика на хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

* На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инвестиционния риск като: **много висок / висок / среден / нисък / без-риск.**

✓ **Регулативен риск:**

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

* На база посоченото по-горе, прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като: **много-висок / висок / среден / нисък / без-риск.**

✓ **Рискове, свързани с продуктите и пазарите:**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружеството ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

* На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: **много-висок / висок / среден / нисък / без-риск.**

✓ **Риск, свързан с корпоративната сигурност:**

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

* На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: **много-висок / висок / среден / нисък / без-риск.**

III. АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ и НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

✓ **Финансови показатели**

Постигнатите от дружеството **финансови показатели** за 2016 г. спрямо 2015 г. са както следва:

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2016	2015	2016/2015	
		годин а	годин а	стойност	процент
1	Финансов резултат	-2226	323	-2549	-789.2%
2	Нетни приходи от продажби	4186	9813	-5627	-57.3%
3	Общо приходи от оперативна дейност	6913	11913	-5000	-42.0%
4	Общо приходи	6913	11988	-5075	-42.3%
5	Общо разходи за оперативна дейност	8671	11185	-2514	-22.5%
6	Общо разходи	9145	11664	-2519	-21.6%
7	Собствен капитал	7584	8433	-849	-10.1%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	23325	21557	1768	8.2%
10	Краткотрайни активи	19432	25931	-6499	-21.7%
11	Краткосрочни задължения	3470	3355	115	3.4%
12	Краткосрочни вземания	2540	12820	-10280	-80.2%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	0	0	0	0.0%
14	Парични средства	330	448	-118	-26.3%
15	Материални запаси	16562	12663	3899	30.8%
16	Дългосрочни задължения	19855	18202	1653	9.1%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-0.532	0.033	-0.565	-1716%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	-0.294	0.0383	-0.332	-866.3%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	-0.095	0.012	-0.107	-912.4%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	0.756	1.028	-0.272	-26.4%
22	Коефициент на ефективност на приходите (6/4)	1.323	0.973	0.350	36.0%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	7.752	7.729	0.023	0.3%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.827	3.955	-3.128	-79.1%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.095	0.134	-0.038	-28.8%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.095	0.134	-0.038	-28.8%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	0.325	0.391	-0.066	-16.9%
28	Коеф. на задлъжнялост (8/7)	3.076	2.556	0.519	20.3%

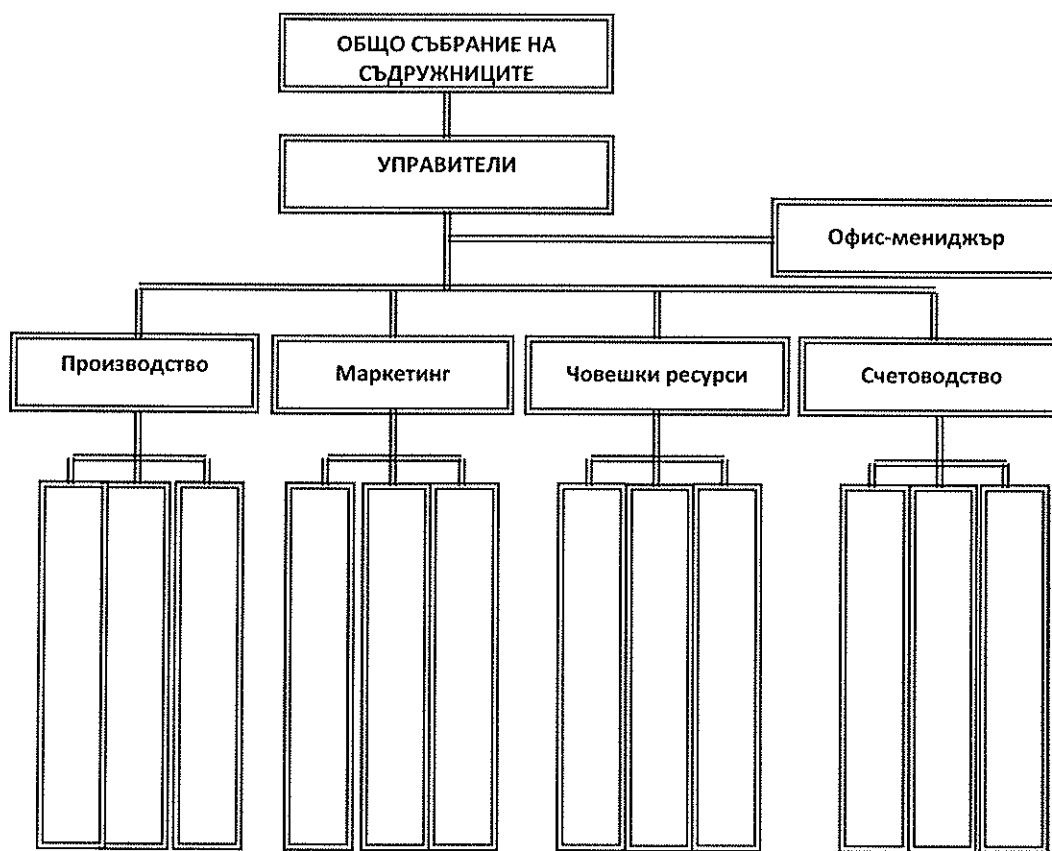
Стойността на дружеството за 2016 г. спрямо 2015 г. е както следва

(лева)

	2016	2015
Стойност на 100% от собствения капитал	56 000	56 000
Брой дялове	56	56
Стойност на 1 дял	1000.00	1000.00

✓ Нефинансови показатели

➤ Организационна структура



➤ Численост и структура на персонала:

			(брой)	
Категория	2016	2015		
Общо, в т.ч.	101	93		
Ръководители	9	8		
Специалисти	8	8		
Техници и приложни специалисти	11	11		
Помощен административен персонал	14	13		
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	20	20		
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство	0	0		
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	11	12		
Машинни оператори и монтажници	9	10		
Професии, неизискващи специална квалификация	19	11		

➤ **Производителност на труда:**

(хил. лв.)

Производителност на труда		
Години	2016	2015
Средносписъчен състав	101	93
Нетни приходи от продажби	4 186	9 813
Нетни приходи от продажби / 1 лице	41	106

➤ **Рентабилност на труда:**

(хил. лв.)

Рентабилност на труда		
Години	2016	2015
Средносписъчен състав	101	93
Финансов резултат	-2 232	323
Финансов резултат / 1 лице	-22	3

➤ **Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:**

(хил. лв.)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	2016	2015
Персонал	101	93
Възнаграждения и осигуровки*	934	820
Издръжка на 1 лице, лв.	9	9
* От отчета за приходите и разходите		

➤ **Картина на „Борд“ ЕООД за издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:**

(хил. лв.)

Години	2016	2015
Издръжка на едно лице от персонала	9	8.817204
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)	41.44554	105.5161
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)	-22	3

➤ **Политика по опазване на околната среда**

„Борд“ ЕООД полага усилия за постигане на непрекъснато подобрене на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при осъществяване на дейността си, в производството и предлагането на стоки/ продукти / услуги.

Всички данни и стойности, използвани при изчисление на финансовите и нефинансовите показатели са представени в годишния финансов отчет на „Борд“ ЕООД за 2016г. и всички от съществено значение разяснения по отношение на сумите на разходите са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т.5 от ЗС)

През 2016 г. „Борд“ ЕООД не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

След съставянето на Годишния финансов отчет за отчетната 2016г. в „Борд“ ЕООД не са настъпили важни събития.

VI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ „БОРД“ ЕООД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК (съгл. чл.39, т.8 от ЗС)

➤ **Политиката относно управление на финансовия риск на „Борд“ ЕООД касае способността му да:**

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

➤ **Политиката относно управление на финансовия риск на „Борд“ ЕООД отчита влиянието на ключови фактори като:**

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения;

➤ **Политиката относно управление на финансовия риск на „Борд“ ЕООД включва следните принципи:**

- стриктно спазване на действащото законодателство;

- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

Евентуалните **заплахи**, пред които „Борд“ ЕООД може да се изправи, включително влиянието и неговата експозиция по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са посочени в т.ІІ „Характеристика на дейността“, т. „Рискове, пред които дружеството е изправено“ на настоящия Годишен доклад за дейността.

VII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „БОРД“ ЕООД (съгл. чл. 39, т.4 от ЗС)

Мисия:

Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, производствени мощности и други. Мисията е израз на смисъла на съществуване и ценностната система на фирмата. Дава отговор на въпросите: „Какъв е бизнеса?“, „Какъв е потребителят?“, „Какво е ценно за него?“, „Какъв ще бъде бизнесът ни?“, „Какъв би трябвало да бъде?“.

Основна дейност	• Сроителство • Хотелиерство и ресторантьорство • Бетонов възел
Клиенти	• Физически лица • ЮЛ • ЧФЛ
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва клиенти от: • България • Руска Федерация • Потенциални клиенти, към които ще се насочат маркетингови усилия в бъдеще: • България • Руска Федерация • Поддържане на изградена търговска мрежа
Производствени мощности:	• Строителна механизация • Леки и товарни автомобили

Стратегии:

1. Стратегия за пазарно развитие:

- Задоволяване в максимална степен потребностите на основните потребителски сегменти;
- Предлагане на конкурентни цени;
- Бизнес сътрудничество;

2. Стратегия на вътрешно развитие:

- Оптимизиране на оперативните разходи;
- Увеличаване производителността и рентабилността на труда;
- Повишаване квалификацията на работниците/служителите;

3. Стратегия за концентрация / специализация / ограничаване на дейността, закриване на дейности, други ограничителни мероприятия.

Цели:

- **Краткосрочни:**
 - по отношение на продукта
 - по отношение на персонала
 - по отношение на финансовата стабилност
- **Дългосрочни:**
 - по отношение на продукта
 - по отношение на персонала
 - по отношение на финансовата стабилност

Фирмени политики:

Продуктова политика:

- Високо качество на произвежданите продукти / предлаганите услуги;
- Стриктно спазване срока за изпълнение;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;
- Следпродажбено обслужване;

Пласментна политика:

- Преки канали за реализация;
- Резервационна система;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент;

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Система на отстъпки за количества;

Рекламна политика:

- Рекламен бюджет, обвързан с реализираните приходи;
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти;

Договорна политика:

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;
- Сключване на договори за сделки от съществено значение за дейността на дружеството;

Кадрова политика:

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;
- Развитие на персонала (увеличаване / намаляване);
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Квалификация и преквалификация на персонала;
- Ротиране на длъжности;

Социална политика:

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;

Фирмена култура:

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата;

Екологична политика:

- Прилагане на мерки за техническо подобрене, осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Внедряване на нови, екологосъобразни техники и технологии;
- Използване на съответната техника за опаковане на детайлите и изделията;

- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд;

Инвестиционна политика:

- Стратегически хоризонт на инвестициите;
- Модернизиране и степен на обновяване на материалната базата;

Дата на съставяне: 30.03.2017г.

Съставител:.....

(Варна Капитол Консулт ЕООД – Светослав Манолов Димитров)

Ръководител:.....

(Димитрина Цвяткова Станева)



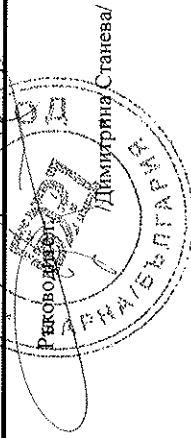
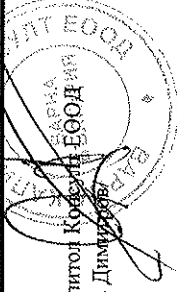
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "БОРД" ЕООД
към 31.12.2016г.

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
а		1	2	а		1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				А. Собствен капитал			
1. Нематериални активи				I. Записан капитал			
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други		44	41	V. Напълнена печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		56	56
Общо за група I:		44	41	- неразпределена печалба		11655	9955
II. Дълготрайни материални активи				- непокрита загуба		(1901)	(1901)
1. Земи и сгради, в т.ч.:		1643	1453	Общо за група V:		9754	8054
- земи		917	714	VI. Текуща печалба (загуба)		(2226)	323
- сгради		726	739	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:		7584	8433
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		396	633	В. Задължения			
3. Съоръжения и други		886	896	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		5092	5939
Общо за група II:		2925	2982	над 1 година		5092	5939
III. Дългосрочни финансови активи				3. Получени аванси, в т.ч.:		1161	665
6. Други заеми		862	862	над 1 година		1161	665
Общо за група III:		862	862	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:		3160	5989
IV. Оторочени данъци		166	163	до 1 година		2081	2225
Общо за раздел Б:		3997	4048	над 1 година		1079	3764
В. Текущи (краткотрайни) активи							
I. Материални запаси							
1. Суровини и материали		134	36				
2. Незавършено производство		7017	10861				
3. Продукция и стоки, в т.ч.:		7688	163				
- продукция		7612	26				
- стоки		76	137				
4. Предоставени аванси		1723	1603	8. Други задължения, в т.ч.:		13912	8964
Общо за група I:		16562	12663	до 1 година		1399	1130
II. Вземания				над 1 година		12523	7834
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		9950	12792	- към персонала, в т.ч.:		102	74
над 1 година		7469		до 1 година		102	74
4. Други вземания, в т.ч.:		59	28	- осигурителни задължения, в т.ч.:		372	322
Общо за група II:		10009	12820	до 1 година		372	322
IV. Гларични средства, в т.ч.:				- данъчни задължения, в т.ч.:		844	706
- брой		314	431	до 1 година		844	706
- в безсрочни сметки (депозити)		16	17	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:		23325	21557
Общо за група IV:		330	448	до 1 година		3470	3355
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:		26901	25931	над 1 година		19855	18202
Г. Разходи за бъдещи периоди		11	11	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)		30909	29990
		30909	29990				

Дата на съставяне: 01.03.2017г.
Издаден доклад от Регистриран одитор
Светослав Станиславов с дата: 30.03.2016г.

Съставител:
Светослав Станиславов
Регистратор, одитор

/Варна капитал Кооперативна ЕООД
Светослав Станиславов



ОТЧЕТ

ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "БОРД" ЕООД

за 2016г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		Сума (в хил. лв.)		Бележка
	Текуща година	Предходна година				Текуща година	Предходна година	
А. Разходи	1	2		А		1	2	
а								
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		27		Б. Приходи				
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	7213	9954		1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:		4186	9827	6
а) суровини и материали	1598	2891		а) продукция		1344	1083	
б) външни услуги	5615	7063		б) стоки		1	58	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	934	820		в) услуги		2841	8686	
а) разходи за възнаграждения	793	692		2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		2666	2078	
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	141	128		4. Други приходи, в т.ч.:		61	8	
- осигуровки, свързани с пенсии				- приходи от финансиране				
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	372	251		Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)		6913	11913	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	372	251						
- разходи за амортизация	372	251						
5. Други разходи, в т.ч.:	152	133		7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		0	75	
а) балансова стойност на продадените активи	105	56						
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	8671	11185		в) положителни разлики от промяна на валутни курсове			3	
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	11	12		Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)		0	75	
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11	12						
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	463	467						
Общо финансови разходи (6 + 7)	474	479						
8. Печалба от обичайна дейност	0	324		8. Загуба от обичайна дейност		2232	0	
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8)	9145	11664		Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8)		6913	11988	
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	324		10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		2232	0	
11. Разходи за данъци от печалбата	(6)	1						
13. Печалба (10 - 11 - 12)	0	323		11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)		2226	0	
ВСИЧКО (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	9139	11988		ВСИЧКО (Общо приходи + 11)		9139	11988	

Дата на съставяне: 01.03.2017г.

Издаден доклад от Регистриран одитор

Светослав Станиславов с дата: 30.03.2016г.

Съставител:

Светослав
Станиславов
Регистриран одитор

/Варна капитал Консулт ЕООД

Светослав Димитров /Директор

Ръководител:

Димитрина Станева/
Директор

ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекрия метод
на "БОРД" ЕООД
за 2016г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			нетен поток	Предходен период			Бележка			
	постъпления	плащания	2		3	постъпления	плащания		5	нетен поток	6
а											
А. Парични потоци от основна дейност											
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	8411	10815	(2404)		11618	13130	(1512)				
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		775	(775)			630	(630)				
Платени и възстановени данъци върху печалбата		243	(243)			197	(197)				
Платени и възстановени други данъци		13	(13)			227	(227)				
Други парични потоци от основна дейност		11	(11)		3	9	(6)				
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		10	(10)		3	8	(5)				
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)			1	(1)				
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	8411	11868	(3457)		11624	14202	(2578)				
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност											
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		111	(111)			34	(34)				
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	111	(111)		0	34	(34)				
В. Парични потоци от финансова дейност											
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	5054	1140	3914		11	465	(454)				
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците					2555		2555				
Парични потоци, от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		463	(463)			1	(1)				
Плащания на задължения по лизингови договори		1	(1)								
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	5054	1604	3450		2566	466	2100				
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	13465	13583	(118)		14190	14702	(512)				
Д. Парични средства в началото на периода			448				960				
Е. Парични средства в края на периода			330				448				

Дата на съставяне: 01.03.2017г.

Издаден доклад от Регистриран одитор
Светослав Станиславов с дата: 30.03.2016г.

Съставител:

/Варна капитал Консулт ЕООД
Светослав Димитров

Ръководител: Димитрина Станева

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "БОРД" ЕООД
за 2016г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ						Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал	Бележка
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба						
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
1. Салдо в началото на отчетния период	56							9955	(1901)	323	8433				
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	56	0	0	0	0	0	0	9955	(1901)	323	8433				
6. Финансов резултат за текущия период										(2226)	(2226)				
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:									323	(323)	0				
9. Последващи оценки на активи и пасиви	0	0	0	0	0	0	0	1383	0	0	1383				
- увеличение								1383			1383				
10. Други изменения в собствения капитал								(6)			(6)				
11. Салдо към края на отчетния период	56	0	0	0	0	0	0	11332	(1578)	(2226)	7584				
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)	56	0	0	0	0	0	0	11332	(1578)	(2226)	7584				

Дата на съставяне: 01.03.2017г.

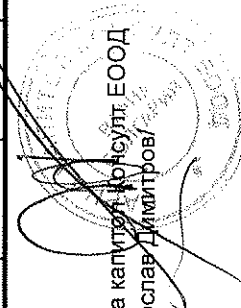
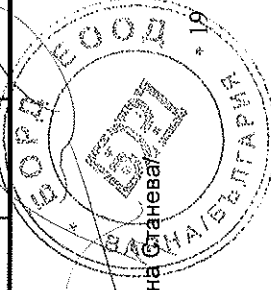
Издаден доклад от Регистриран одитор
Светослав Станиславов с дата: 30.03.2016г.

Съставител:

/Варна капитал Консулт ЕООД
Светослав Димитров/

Ръководител:

/Димитрина Станева/



(Signature)
Светослав Станиславов
Регистриран одитор

Справка

за нетекущите (дълготрайните) активи
на "БОРД" ЕООД
към 31.12.2016г.

(ХИЛ.ЛВ.)

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на нетекущите активи						Последваща оценка				Амортизация						Последваща оценка				Преоценена стойност в края на периода (11+12-13)				Преоценена стойност в края на периода (7-14)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		В началото на периода						на постъпване през периода		на излизане през периода		В края на периода (1+2-3)		Увеличение		Намаление		В края на периода		Отписана през периода		Начислена през периода		В края на периода (8+9-10)		Увеличение		Намаление																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
I. Нематериални активи																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
1.	Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	126	5		131																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							</

Дата на съставяне: 01.03.2017г.

Съставител:

/Варна Карпел Консулт ЕООД
Светослав Димитров

Ръководител:
/Димитрина Станева/

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА БОРД ЕООД За 2016 година

I. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

A. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовия отчет се съставя в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Дружеството изготвя Счетоводен баланс в хил. лв. в съответствие с Приложение №1 към СС1, Отчет за приходите и разходите в хил. лв. в двустранна форма в съответствие с Приложение №2 от СС1, Отчет за собствения капитал в хил. лв. в съответствие с Приложение №4 към СС1 и Отчет за паричните потоци в хил. лв. в съответствие със СС7.

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

- действащо предприятие;
- последователност на представянето и сравнителна информация;
- предпазливост;
- начисляване;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;
- същественост;
- компенсиране;
- предимство на съдържанието пред формата;
- оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

Б. ОЦЕНЪЧНИ БАЗИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ СЪСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи.

Дълготрайни нематериални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им, от използването им се очакват икономически изгоди. Стойностния праг на същественост под който даден нематериален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на външно създадените (закупени) нематериални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив е сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив е постигнал критериите за признаване.

Последващата оценка на нематериалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2. Дълготрайни материални активи.

Дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, използват се за производството или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни нужди и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. Стойностния праг на същественост, под който даден материален актив се признава, като текущ разход е 700.00 лв.

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.

Последващата оценка на материалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

3. Дългосрочни финансови активи.

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиции (притежавани акции или дялове) в дъщерни, асоциирани или смесени предприятия, предоставени дългосрочни заеми и други дългосрочни вземания.

Инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия се отчитат първоначално по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на активите, с които е заплатена инвестицията и преките разходи във връзка с придобиването.

Последващата оценка на инвестициите се извършва по себестойността по метод в съответствие със СС 28.

Предоставените дългосрочни заеми и другите дългосрочни вземания се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване, която е справедливата стойност на даденото и разходите по извършването на сделките. Последващо те се отчитат по амортизируема стойност, а когато нямат фиксиран падеж по себестойност.

4. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

4.1. Отсрочени данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи се определят върху намаляемите временни разлики и данъчните загуби, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика или данъчна загуба.

5. Материални запаси.

Материалните запаси са материални активи под формата на материали, стоки, продукция, незавършено производство.

Стоките и материалите първоначално се оценяват по направените разходи за тяхната покупка, които включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, разходите по доставката и други разходи за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за преработка. Разходите за преработка включват преките разходи свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и

променливи общопроизводствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произвеждан продукт според нормалния производствен капацитет на производствените мощности. При нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като текущ разход. При нормален обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява.

Променливите общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произведен продукт на базата на реалното използване на производствените мощности.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

При тяхното потребление материалните запаси се отписват по метода „средно претеглена стойност“, която се изчислява периодично всеки месец.

6. Текущи вземания.

Текущите вземания първоначално се оценяват по тяхната номинална стойност в момента на тяхното възникване.

Текущите вземания в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката

Периодично текущите вземания в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заклучителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

Текущите вземания се отписват при настъпване на едно от следните обстоятелства:

- изтичане на давностния срок за вземането, но не повече от 5 години от момента, в който вземането е станало изискуемо;
- възмездно прехвърляне на вземането;
- производството по несъстоятелност на длъжника е прекратено с утвърден оздравителен план, в който се предвижда непълно удовлетворяване на предприятието; отписва се само намалението на вземането;
- с влязло в сила съдебно решение е постановено, че вземането или част от него е недължимо; отписва се само недължимата част от вземането;
- преди изтичане на давностния срок вземанията са погасени по силата на закон;
- при заличаване на длъжника, когато вземането или част от него е останало неудовлетворено; отписва се неудовлетворената част от вземането.

7. Краткосрочни инвестиции.

Краткосрочните инвестиции са притежаваните финансови активи.

Финансовите активи се класифицират като:

- финансови активи държани за търгуване;
- финансови активи държани до настъпване на падеж;
- кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието;
- финансови активи обявени за продажба;

Първоначално финансовите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото за придобиването на финансовия актив и разходите по извършване на сделката.

Последващо финансовите активи държани за търгуване и финансовите активи обявени за продажба се оценяват по справедлива стойност, като разликата от промените в оценките се отчита за финансовите активи държани за търгуване – като текущ финансов приход или разход, а за финансовите активи обявени за продажба – като текущ финансов приход или разход или в резерв от преоценка на финансови инструменти.

Последващо финансовите активи държани до настъпване на падеж и кредитите и вземанията възникнали първоначално в предприятието се оценяват по амортизируема стойност, а тези които нямат фиксиран падеж по себестойност.

8. Парични средства.

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки.

Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване.

Намалението на паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по валутен курс на продажбата им. Разликите се представят като текущи финансови приходи или финансови разходи.

Паричните средства деноминирани в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет се оценяват по заключителен курс на БНБ (и/или към междинните финансови отчети). Възникналите разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

9. Собствен капитал.

Собствения капитал на предприятието е остатъчната стойност на активите след приспадане на неговите пасиви. Елементите на собствения капитал са:

- записан капитал – регистрирания и внесен капитал на дружеството.
- резерв от последващи оценки – представлява резервите от последващи оценки на активи.

Оценката на тези резерви се извършва според изискванията на съответния счетоводен стандарт, който изисква или позволява отчитането на последващите оценки на активите да се извършва в собствения капитал на дружеството.

- резерви – представляват законовите резерви, резерви съгласно учредителен акт и други резерви.

- натрупана печалба или загуба – неразпределените печалби или непокрытите загуби на дружеството от предходни отчетни периоди.

- финансов резултат - печалба или загуба от текущата година, която се представя след начисляване на разходите за дължими данъци.

10. Провизии сходни задължения и отсрочени данъчни пасиви.

Провизията представлява задължение с неопределена срочност или размер. Провизиите се оценяват според най добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Провизиите свързани с пенсии се оценяват според изискванията на СС 19.

Отсрочените данъчни пасиви (отсрочени данъци) се определят върху облагаемите временни разлики, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква пасивът да бъде уреден.

11. Задължения.

Задълженията се оценяват по стойността, по която са възникнали.

Дългосрочните задължения с фиксиран падеж се оценяват последващо по амортизируема стойност, чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.

Задълженията в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката.

Периодично задълженията в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заключителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

12. Доходи на персонала

В предприятието са реализират и начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:

12.1. Краткосрочни доходи на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях.

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

12.2. Доходи при напускане - доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.

12.3. Доходи след напускане на работа - доходи на персонала, които са платими след приключване на трудовото или служебното правоотношение.

13. Приходи.

Приходите се класифицират на:

- приходи от продажба на продукция и стоки;
- приходи от извършването на хотелски услуги;
- приходи от използване от други лица на активите на предприятието – лихви, лицензионни възнаграждения, дивиденди и други.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача, значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията или стоките;
- предприятието не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция или стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката по продажба;
- направените разходи във връзка със сделката могат да бъдат надеждно изчислени;

Приходът от сделки за извършване на услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен.

Резултатът от сделката за извършване на услуги може да се оцени надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката;
- етапът на завършеност на сделката може да бъде надеждно определен;

- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършването и могат надеждно да бъдат измерени;

Приходът, свързан с използването на активи на предприятието се признава както следва:

- лихвите се признават текущо, чрез отчитане на ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на тяхното получаване;

Дружеството получава приходи от следните дейности:

- хотелиерство и ресторантьорство;
- строителство и продажба на недвижими имоти;
- производство и продажба на бетон;

Приходи от продажба на продукция: приходът се признава, когато купувачът поеме собствеността, при условие че продукцията е в наличност.

Приходи от продажби на недвижими имоти: приходът се признава, след като правото на собственост бъде прехвърлено на купувача.

При отчитане на продажбата на правото на строеж прихода се признава след като собствеността премине във владение на купувача. Сделката се оформя с нотариален акт.

Приходи от извършване на услуги: признава се в зависимост от етапа на завършеност на сделката. Етапът на завършеност на сделката се определя съгласно НСС 11 Отчитане на договорите за строителна дейност. При строителството на отделен обект в рамките на календарната година има сделки, при които желанието на купувача да придобие собственост на отделен обект/апартамент/предхожда неговото окончателно завършване. На такъв етап фирмата има възможност да учреди единствено право на строеж. Строителството е уредено съгласно договор за изпълнение на СМР. Всички разходи по строителството на един обект се натрупват по сметка 612 - Разходи за строителна и монтажна дейност. В края на отчетния период, съгласно НСС 11 Отчитане на договорите за строителна дейност, фирмата отнася частта от авансовите плащания за конкретния обект като приход. Те се съпоставят със съответната част на разхода, направени за получаването на този приход. Текущите и авансовите плащания от клиенти не са приход, т.к. не отговарят на критериите за такъв и се отразяват като разчет. Приходите от извършване на строителни услуги се отчитат по конкретни обекти/договори.

В случаите, в които обекта е завършен в рамките на отчетната година, прихода от извършването на СМР се отчита при окончателното завършване на строително монтажните работи, в уговорения им размер според договора за строителство и подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

14. Разходи.

Разходите се признават в ОПР, при възникване на достоверно, оценимо намаляване на икономическата изгода, свързана с намаляването на активи или с нарастване на пасиви и в съответствие със счетоводните принципи за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.

Разходите се класифицират и отчитат по икономически елементи както следва:

- разходи за материали;

- разходи за външни услуги;
- разходи за амортизации;
- разходи за възнаграждения;
- разходи за социални осигуровки;
- други разходи;

Впоследствие разходите се разпределят по функционално направление в следните категории:

- разходи за основната дейност;
- разходи за спомагателна дейност;
- разходи за организация и управление (административни разходи);
- разходи за продажба на продукцията;
- Общопроизводствени разходи;

Разходите за основната дейност включват всички преки разходи, формиращи себестойността на продаваната строителна продукция или извършваните строителни услуги. Основните производствени разходи се отчитат по конкретни обекти.

Финансовите разходи са свързани с използване на ресурси, предоставени на предприятието.

Лихви се начисляват независимо от времето на уреждане на задълженията.

Разходите за застраховки, абонаментна поддръжка и други подобни разходи за бъдещи периоди се разсрочват пропорционално през периодите за които се отнасят.

Административните разходи, разходите за продажба на продукцията и финансовите разходи се отчитат, като текущи.

База за разпределение на постоянните общопроизводствени разходи.

1. Разпределение на производствените разходи в хотелиерството

Общопроизводствените разходи за взаимосвързана продукция се разпределят между основните продукти на базата на относителния дял на продажната стойност на всеки продукт в общата продажна стойност на продукцията (НСС 2). В обект "Хотел Капитол" има 3 звена с взаимосвързана продукция – това са лоби-бар, ресторант и хотелски услуги. Поради тази причина, коефициента на разпределение на производствените разходи в хотелиерството се определя според относителния дял на приходите от отделните звена.

2. Разпределение на административните разходи

Коефициентът на разпределение на административните разходи се определя според относителния дял на разходите за отделните строителни обекти, дадени в приложението.

Себестойността на предоставените услуги се определя от разходите за труд и осигуровки на персонала, зает в предоставянето на услугата и съответната част от систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

В себестойността на предоставените услуги не се включват разходите, свързани с продажбите, с общ административен характер, финансовите и извънредните разходи. Тези разходи се отчитат като текущи в периода, в който са направени

3. Разпределение на общопроизводствените разходи

Общопроизводствените разходи включват всички непреки разходи, касаещи строителната дейност като цяло. База за разпределение на общопроизводствените разходи към основните

производствени разходи – относителен дял на преките разходи за материали за отделните обекти към общия им размер.

II ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

1. Валутен курс за преизчисляване на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет:

- при отчитане на еврото- 1.95583 лева за едно евро;
- при отчитане на долари - курса на БНБ към последния ден на месеца;

2. Нямаме предоставени аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление

3. Нямаме предоставени гаранции на административния персонал и членовете на органите на управление

4. Дружеството не е дъщерно дружество и не съставя консолидиран финансов отчет за група.

III. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ИЗИСКВАНИ ОТ ПРИЛОЖИМИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Отчитане на амортизациите

Методът на амортизация, който прилага фирмата е линеен. Амортизацията се разпределя пропорционално на периодите, които обхваща.

Отчетната стойност, по която активът се води счетоводно в предприятието, е историческата цена на придобиване при счетоводното му завеждане.

Начисляването на счетоводната амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит и въведен в употреба. / Данъчната амортизация започва от месеца, в който амортизируемият актив е въведен в употреба/. Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив. Чрез счетоводното отчитане, амортизацията пренася на части стойността на амортизируемия актив в разходите по различните дейности.

Възприетият подход за класифициране на активите като дълготрайни активи, е описан в оповестяването относно отчитането на ДМА и ДНА.

Фирмата определя срока на годност на амортизируемите активи съобразно НСС4 и чл.55 от ЗКПО. Срокът се определя от амортизационната норма според категорията на активите. Дружеството е утвърдило следните индивидуални амортизационни планове:

Категория актив	Годишна амортизационна норма в %
I	4
II	30
III	10
IV	50
V	25
VI	100/години на правното ограничение Годишната норма не може да превишава 33 1/3
VII	15

Въз основа на индивидуалните амортизационни планове е съставен обобщен годишен амортизационен план – в *Приложението*.

Отчитане на Д М А

Подход при класифициране на материалните активи като дълготрайни

Активите са дълготрайни, когато очакваната от тях икономическа изгода се черпи през повече от дванадесетмесечен период. Те се използват за производството или доставката на стоки и услуги. Прагът на същественост за фирмата е 700,00 лв. (по цена на придобиване).

ДМА са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от фирмата.

Подход при определяне на първоначалната оценка на ДМА

Всеки ДМА първоначално се оценява по цена на придобиването. В цената се включват и невъзстановимите мита и данъци (ДДС без право на данъчен кредит). Компоненти на цената на придобиване са и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

ДМА, които се създават в предприятието се оценяват по себестойност.

Възприет подход за класифициране на последващите разходи по ДМА (като разход за увеличаване на балансовата стойност или като текущ разход).

През 2016г. последвалите разходи за всички закупени ДМА са отчитани като текущи през съответния период, разходите направени непосредствено при покупката на ДА увеличават неговата себестойност. Направените разходи, които са довели до увеличаване на икономическите ползи от актива, над тези от първоначално оценената ефективност, са капитализирани в стойността на активите.

Възприет подход при оценка на ДМА след първоначалното им признаване

Дружеството използва препоръчителният подход определен в НСС 4, т.е. след първоначалното признаване всеки отделен ДМА се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

	хил. лв.	
	31 декември 2016г.	31 декември 2015г.
Балансова стойност на ДМА с ограничения върху правото на собственост – по групи активи (ипотеки и залози):	981	3 463
- Земя	554	3 000
- Транспортни средства	21	27
- Автомобили	0	0
- Сгради	406	436
Сумата на поетите ангажименти за придобиване на ДМА, включително размерът на авансовите плащания.	0	0
Стойността на ползваните в дейността ДМА - чужда собственост.	60	39
Балансова стойност на ДМА, които временно са извадени от употреба.	0	0
Отчетна стойност на напълно амортизираните ДМА – по групи активи:		

- Автомобили	363	363
- Машини, апаратура и произ. оборудване	1 634	1 624
- Компютри, периферни устройства за тях, моб. тел.	154	146
- Др. ДМА	534	483

Отчитане на ДН А

Подход при класифициране на нематериалните активи като дълготрайни

Активите са дълготрайни, когато очакваната от тях икономическа изгода се черпи през повече от дванадесетмесечен период. Те се използват за производството или доставката на стоки и услуги. Прагът на същественост за фирмата е 700,00 лв. (по цена на придобиване).

ДНА са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, от използването им се очаква икономическа изгода и отговарят на определението за ДА.

Подход при определяне на първоначалната оценка на ДНА

Външно създадените ДНА първоначално се оценяват по цена на придобиването. В цената се включват и невъзстановимите мита и данъци (ДДС без право на данъчен кредит). Компоненти на цената на придобиване са и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Възприет подход при оценка на ДНА след първоначалното им признаване

Дружеството използва препоръчителният подход определен в НСС 4, т.е. след първоначалното признаване всеки отделен ДМА се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

	хил. лв.	
	31 декември 2016г.	31 декември 2015г.
Балансова стойност на ДНА с ограничения върху правото на собственост (залози) – по групи активи:	0	0
Стойност на поетите ангажименти за придобиване на ДНА, включително размера на авансовите плащания.	0	0
Стойността на ползваните в дейността ДНА – чужда собственост.	0	0
Балансова стойност на ДНА, които временно са извадени от употреба.	0	0
Отчетна стойност на напълно амортизираните ДНА – по групи активи:	84	82
- Програмни продукти	65	65
- Др. ДНА	19	17
Обща сума на разходите за текущия отчетен период за изследователска дейност.	0	0
Обща сума на разходите за развитие за текущия отчетен период и с натрупване.	0	0
Стойност на ДНА, придобити от развитие през текущия отчетен период.	0	0

Отсрочени данъци

хил. лв.

	31 декември 2016	
	Временна разлика	Данъчен ефект
Данъчни загуби за пренасяне		
Актуерски задължения съгласно СС 19		1
Преценка земя	1 594	159
Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	50	5
Разходи за осигуровки по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	9	1
Общо	1 653	166

Доходи на персонала

През 2016г. дружеството е начислило разходи за доходи на персонала в размер на 793 хил. лева, от които неизплатени към 31.12.2016г., 45 хил. лева по трудови правоотношения. Дружеството има и задължения за натрупани и неизползвани от персонала отпуски в размер на 50 хил. лева.

Структура на персонала по категории

(брой)

	2016г.	2015г.
Общо, в т.ч.	101	93
Ръководители	9	8
Специалисти	8	8
Техници и приложни специалисти	11	11
Помощен административен персонал	14	13
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	20	20
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство	0	0
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчийци	11	12
Машинни оператори и монтажници	9	10
Професии, неизискващи специална квалификация	19	11

Материални запаси

Стоково-материалните запаси (СМЗ) в дружеството са краткотрайни материални активи под формата на материали, придобити чрез покупка и предназначени за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция и услуги. Има и такива, които са обект на преки продажби.

Доставната стойност на СМЗ представлява покупната стойност на материала. Транспортните разходи се отнасят към дейността, в която е вложен материала.

Фирмата провежда инвентаризации съгласно заповеди издадени от управителя. Методът за провеждане на инвентаризацията е, чрез преброяване и претегляне. Периодът на инвентаризациите е съгласно Закона за счетоводството.

Методът за отписване на СМЗ при тяхното потребление е методът на средно претеглената стойност. При него средно претеглената стойност за всяка единица СМЗ се определя от сбора на средно претеглената стойност на наличните СМЗ. Средната стойност се изчислява след всяко постъпление.

Парични средства

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2016г.	31 декември 2015г.
Парични средства в лева	120	339
Парични средства в чуждестранна валута	209	106
Блокирани парични средства в лева	1	2
Блокирани парични средства в валута	0	1
Общо	330	448

Забележка 1 към Баланса на Борд към 31.12.2016г.

От които:

Парични средства в лева на каса: 106 хил. лв.

Парични средства във валута на каса: 107 хил. евро, равностойни на 208 хил. лв.

Парични средства в лева в банка: 16 хил. лв., от тях 1 хил. лв. блокирани.

Парични средства във валута в банка: 0 хил. лв.

Основен капитал

Дяловият капитал на Дружеството се състои от 56 дяла с номинална стойност в размер на 1000 лева на дял.

Съдружниците/Акционерите в Дружеството са:

	2016г.	2016г.	2015г.	2015г.
Съдружници/Акционери	Брой дялове	%	Брой дялове	%
Мартин Хаугаард	56 000	100	56 000	100
Общо:	56 000	100	56 000	100

Забележка 2 към Баланса на Борд към 31.12.2016г.

Общо записан и ефективно внесен капитал: 56 хил лева

Свързани лица

Дружеството е свързано лице със: Риалто риъл естейт дивелопмънт ЕООД, Ривиера пропърти инвест ЕООД, Кабакум пропърти инвест ЕООД, Българиян Пропърти 5 ЕООД, Риалто риъл естейт дивелопмънт ЛТД. През 2016г. няма сделки между свързаните лица, които да имат отклонение от характерната справедлива стойност за съответната сделка.

За всяко свързано лице да се опишат:

Вид сделка	Оборот 2016	Неуреден разчет към 31.12.2016 – вземане	Неуреден разчет към 31.12.2016 – задължение
Риалто риъл естейт дивелопмънт ЕООД	293.25	0.00	29 824.80
Общо за свързано лице 1:	293.25	0.00	29 824.80
Ривиера пропърти инвест ЕООД	0.00	0.00	0.00
Общо за свързано лице 2:	0.00	0.00	0.00
Кабакум пропърти инвест ЕООД	0.00	0.00	0.00

Общо за свързано лице 3:	0.00	0.00	0.00
Риалто риъл естейт дивелопмант ЛТД – заеми	2 116 208.06	0.00	9 878 291.94
Общо за свързано лице 4:	2 116 208.06	0.00	9 878 291.94
Бългериан пропърти 5 ЕООД	0.00	0.00	0.00
Общо за свързано лице 5:	0.00	0.00	0.00

Получени кредити

За текущата си дейност Дружеството използва търговски и банкови кредити при следните условия:

Кредит:	Към 31.12.2016г.	Лихвен процент към датата на сключване на договора	Падеж
---------	---------------------	---	-------

Търговски заем от свързани лица

- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	200 000 евро	ОЛП+10%	20.07.2019г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	817 000 евро	ОЛП+10%	01.10.2019г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	402 000 евро	ОЛП+10%	01.10.2019г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	500 000 евро	ОЛП+10%	18.01.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	471 610 евро	ОЛП+10%	08.02.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	392 666 евро	ОЛП+10%	15.03.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	280 612 евро	ОЛП+10%	28.06.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	654 802 евро	ОЛП+10%	01.09.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	250 000 евро	ОЛП+6%	15.12.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	250 000 евро	2%	20.07.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	82 000 евро	2%	16.08.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	250 000 евро	2%	29.08.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	300 000 евро	2%	30.10.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт”	200 000 евро	2%	14.11.2021г.

1. 9878 хил. лв. – задължение по получени заеми във валута към търговски предприятия: „Риалто Риъл Естейт“ ЛТД – равностойност на заемите в евро: 5050 хил. евро;
2. Получен заем от „Интернешънъл Асет Банк“ АД при 7% лихва до 31.12.2018г. в размер на 5092 хил. лв. – равностойност на заема в евро: 2603 хил. евро;
3. Получен заем от „Сентер Консулт“ ЕООД при 4% лихва в размер на 2151 хил. лв. – равностойност на заема в евро: 1100 хил. евро;

Забележка 4 към Баланса на Борг към 31.12.2016г.

Към 31.12.2016г. Борг ЕООД има задължение към фирма Риалто риъл естейт девелопментс ООД в размер на 488 957.50 лева /равностойност в евро-250 000 евро/. Задължението е разчет по предоставена гаранция за добросъвестност при бъдещи разплащания от страна на чуждата фирма, по повод задължението на Борг ЕООД, като главен изпълнител на обект Аспарухово УПИ I-Варна, м-ст Карантината. Борг ЕООД има задължение и към фирма Варна саут бей ЕООД в размер на 590 466.25 лева. Задължението е разчет по предоставена гаранция за добросъвестност

при бъдещи разплащания от страна на фирмата възложител, по повод задължението на БОРД ЕООД като главен изпълнител на обект Аспарухово УПИ II- Варна, м-ст Карантината.

Забележка 5 към ОИР на БОРД за 2016г.

(лева)

Реализирани приходи от продажби		
по видове стоки/ продукти/услуги	2016г.	2015г.
Продукция в т.ч.	1344430.41	1082391.65
ресторантьорство	200044.90	168969.24
бетонен възел	169696.00	913422.41
продажба на готова продукция (апартаменти)	974689.51	0.00
Стоки	833.33	58257.91
Услуги в т.ч.	2840796.57	8685384.72
от хотелски услуги	330303.57	329806.97
от строителни услуги	2420205.94	8311758.50
от наеми	6066.70	13149.96
от услуги със строителна механизация	4421.25	10200.00
от посреднически услуги	14748.84	20469.29
от услуга по изработка на бетонови орнаменти	65050.27	0.00
Други приходи в т.ч.	60345.30	8580.22
отписани задължения	53521.66	6959.82
продажба на земя	6300.00	833.33
застрахователно обезщетение	90.00	0.00
обезщетение за неспазено предизвестие	433.64	0.00
строителен отпадък	0.00	488.80
строителни м-ли	0.00	298.27
Общо приходи от продажби	4246405.61	9834614.50

Забележка 6 към Баланса на БОРД за 2016г.

Към 31.12.2016г. върху активи на дружеството има наложени следните възбрани:

- горски фонд - местност „БАБА АЛИНО”, ПИ060669, 474004, 060673;
- Земя и сграда находящи се в гр. Варна, ул. П. Каравелов 40;
- кв. Галата - ПИ 010075;
- кв. Галата - ПИ 10135.5010.112;
- кв. Галата - ПИ 10135.5010.133;
- район Аспарухово – местност „Калева Чешма“ – ПИ 10135.5010.128;

МПС:

- Мерцедес Спринтер 208D, регNB8748СТ;
- Фолксваген Голф, регNB0292СН;
- Фолксваген Кади, регNB9054КА;
- Тойота Корола Версо, регNB9441КС;
- Тойота Рав 4, регNB4804КХ;
- ВАЗ 2107, регNB0069КС;
- Опел Астра, регNB1452РА;
- Фолксваген Пасат, регNB1471РА;
- Фолксваген Кади, регNB1158КК;
- Мерцедес Спринтер 313СДИ, регNB3850РС;
- Мерцедес Спринтер 316СДИ, регNB3853РС;

- Фолксваген Туран, регNB7967PX;
- Пежо 307, регNB9403PX;
- Ивеко АД340 Т, регNB1213PK;
- Тойота Корола Версо, регNB9440КС;
- Тойота Ландкрузер, регNB1104PM;
- Тойота Рав 4, регNB0778PP;

Банкови сметки в следните банки:

- Пиреос АД;
- ОББ АД;
- Инвестбанк АД;
- Търговска банка Д АД;
- Уникредит Булбанк АД;

Към 31.12.2016г. върху активи на дружеството има учредени следните ипотечи:

Поземлен имот с идентификатор 10135.2573.353, ведно с всички подобрения и право на строеж върху имота, както и заедно с целия построен в този имот комплекс от жилищни сгради, в груб строеж, с административен адрес гр. Варна, ул. Станко Вълчанов 7

Начислени за годината суми за услуги, предоставени от одитори, свързани с независим финансов одит.

Предоставените от регистрираният одитор услуги са в размер на 6 хил. лева и са само за независим одит.

Съставител:.....

/Варна капитал консулт ЕООД – Светослав Манолов Димитров/

Управител:.....

/Димитрина Цвяткова Станева/

"Светослав Станиславов"

регистрацион одитор диялом № 0399 – Варна – ул. "Петко Стойнов" №12, вх.11, ет.3, ап.10 – тел.052/506 713; 088 830 937-1

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик
на капитала на „БОРД“ ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „БОРД“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2016г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

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

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.

"Светослав Станиславов"

регистрацион одитор диплом № 0399 – Варна – ул. "Петко Славков" №12, ет.13, ет.3, ул.10 – тел.052/506 718; 088 880 9374

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016г. /утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 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. б 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 и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България 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

"Светослав Станиславов"

регистрацион одитор диплом № 0399 – Варна – ул. "Петко Славейков" №12, вх.13, ет.3, ап.10 – тел.052/506 718; 088 880 9374

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.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- ✓ идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- ✓ получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- ✓ оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- ✓ достигаем 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

"Светослав Станиславов"

регистриран одитор дилер № 0399 – Варна – ул. "Петко Стайнов" №12, вх.11, ет.3, ап.10 – тел.052/506 718; 068 680 9374

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 лицата, натоварени с общо управление, 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.

Регистриран одитор

Светослав Станиславов :

Варна, ул. Петко Стайнов 12, вх.11, ет.3, ап.10

Дата на доклада: 30.03.2017г.



Светослав
Станиславов
Регистриран одитор