

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**

**ЕИК:102006848**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**към 31.12.2016 година**

**Одиторски доклад**

**Счетоводен баланс**

**Отчет за приходите и разходите**

**Отчет за паричните потоци**

**Отчет за собствения капитал**

**Приложение**

**Доклад за дейността**

**Представяващ:**

**Радостин Панайотов**

**Съставител:**

**Даниела Петкова**

**Бургас, 14 февруари 2017**

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Съдружниците  
на „Бургасинвест“ ООД  
град Бургас

### Доклад относно одита на финансовия отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Бургасинвест“ ООД (дружеството), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2016 год. 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.

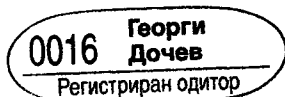
По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 год. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни 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 в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

#### Обръщане на внимание

Ние обръщаме внимание на т.19 от Справката за оповестяване счетоводната политика, която описва размера на задълженията към НАП и начислените лихви за закъснели плащания на стойност 180 хил.лв.



Георги Дочев – регистриран одитор с диплома № 0016  
Адрес: гр. Бургас, ул. „Сердика“ № 2Б, ет.3, офис 4  
e-mail: georgi\_dochev@abv.bg, тел: 056/ 84 – 52 – 08

### **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие**

Обръщаме внимание на точка 21, стр. 12, последен абзац от Справка за оповестяване на счетоводната политика от финансовия отчет, където се посочва, че към 31 декември 2016 г., пасивите на Дружеството превишават общата сума на активите с 303 хил.лв. Както е посочено в Справката за оповестяване на счетоводната политика, обстоятелствата, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породии значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, въпреки постигнатия положителен финансов резултат за 2016 г. в размер на 788 хил.лв. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

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

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

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

### **Отговорности на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето на 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 за действащо предприятие,

освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

### Отговорности на одитора за 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 със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

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

заклучения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

### **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

#### ***Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълниме 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). Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

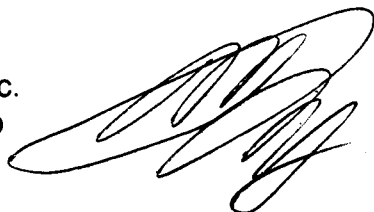
#### ***Становище във връзка с чл.37, ал.6 от Закона за счетоводството***

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

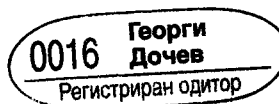
А) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.

Б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл.100(н), ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Както е оповестено в стр.3, последен абзац от Доклада за дейността, декларация за корпоративно управление не е представена.

Георги Дочев – д.е.с.  
регистриран одитор



10 март 2017 година  
гр. Бургас, ул. "Сердика" №26

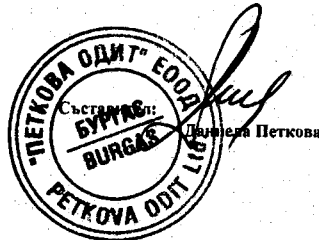


**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**БУРГАСИНВЕСТ ООД ЕИК:102006848**

Към 31.12.2016 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
<b>Б. Нетекущи (дълготрайни) активи</b>			<b>А. Собствен капитал</b>		
<b>I. Дълготрайни материални активи</b>			<b>I. Записан капитал</b>	140	140
1. Земи и сгради, в т.ч.:	245	402	<b>II. Резерв от последващи оценки</b>	85	256
- сгради	245	402	<b>III. Резерви</b>		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	4	5	1. Други резерви	137	137
3. Съоръжения и други	3	8	<b>IV. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:</b>		
<i>Общо за група I:</i>	252	415	- неразпределена печалба	262	91
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:</b>	252	415	- непокрита загуба	(1,715)	(1,557)
<b>В. Текущи (краткотрайни) активи</b>			<i>Общо за група IV:</i>	(1,453)	(1,466)
<b>I. Материални запаси</b>			<b>V. Текуща печалба (загуба)</b>	788	(158)
1. Незавършено производство	28	8	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":</b>	(303)	(1,091)
<i>Общо за група I:</i>	28	8	<b>В. Задължения</b>		
<b>II. Вземания</b>			1. Получени аванси, в т.ч.:	20	19
1. Вземания от клиенти и доставчици	921	202	- до 1 година	20	19
2. Други вземания	5		2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	760	291
<i>Общо за група II:</i>	926	202	- до 1 година	760	291
<b>III. Парични средства, в т.ч.:</b>			3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		19
- в брой	6		- до 1 година		19
- безсрочни сметки (депозити)	107	43	4. Други задължения, в т.ч.:	844	1,431
<i>Общо за група III:</i>	113	43	- до 1 година	844	1,431
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:</b>	1,067	253	- към персонала, в т.ч.:	424	476
<b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>	2	1	- до 1 година	424	476
			- осигурителни задължения, в т.ч.:	63	566
			- до 1 година	63	566
			- данъчни задължения	196	269
			- до 1 година	196	269
			<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:</b>	1,624	1,760
			<i>- до 1 година</i>	1,624	1,760
<b>СУМА НА АКТИВА</b>	1,321	669	<b>СУМА НА ПАСИВА</b>	1,321	669

Дата на съставяне:  
Бургас, 14 февруари 2017



Ръководител:



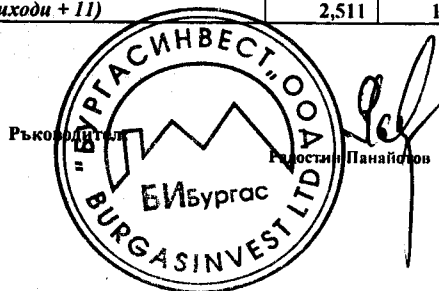
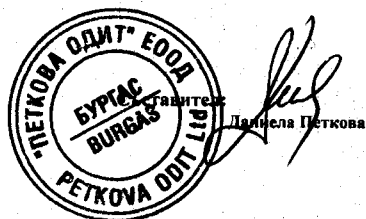
*Заверил  
свм. доклад*

0016 **Георги Дочев**  
Регистриран одитор

**О Т Ч Е Т**  
**ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
**БУРГАСИНВЕСТ ООД ЕИК:102006848**  
**за 2016 година**

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
<b>А. РАЗХОДИ</b>			<b>Б. ПРИХОДИ</b>		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	1,272	868	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1,714	998
а) суровини и материали	337	323	а) продукция	1,711	992
б) външни услуги	935	545	б) услуги	3	6
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	237	166	2. Увеличение на запасите от продукция и не	20	
а) разходи за възнаграждения	200	141	3. Други приходи	776	169
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	37	25	Общо приходи от оперативната дейност	2,510	1,167
- осигуровки свързани с пенсии	37	25	4. Други лихви и финансови приходи	1	
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	28	37			
а) разходи за амортизация и обезценка на дългот	28	37			
- разходи за амортизация	28	37			
4. Други разходи, в т.ч.:	143	244			
а) балансова стойност на продадени активи	136	9			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	43	3			
а) разходи за лихви	43	3			
Общо финансови разходи	43	3			
Общо разходи за обичайната дейност	1,723	1,325	Общо приходи от обичайната дейност	2,511	1,167
6. Печалба от обичайната дейност	788	-	8. Загуба от обичайната дейност	-	158
Общо разходи	1,723	1,325	Общо приходи	2,511	1,167
7. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	788		10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо	-	158
9. Печалба	788		11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	-	158
Всичко (общо разходи +7)	2,511	1,325	Всичко (Общо приходи + 11)	2,511	1,325

Дата на съставяне:  
Бургас, 14 февруари 2017



Завършил  
св.г. доклад

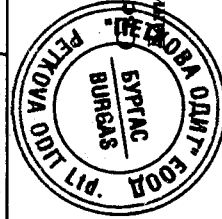
0016 Георги Дочев  
Регистриран одитор

**ОТЧЕТ**  
за паричните потоци  
**БУРГАСИНВЕСТ ООД ЕИК:102006848**  
за 2016 година

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
<b>А. Парични потоци от основна дейност</b>						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	859	1,169	(310)	1,136	993	143
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		217	(217)		111	(111)
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)		1	(1)
<b>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</b>	<b>859</b>	<b>1,387</b>	<b>(528)</b>	<b>1,136</b>	<b>1,105</b>	<b>31</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	644		644	9		9
<b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</b>	<b>644</b>	<b>-</b>	<b>644</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>9</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		46	(46)			
<b>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</b>	<b>-</b>	<b>46</b>	<b>(46)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)</b>	<b>1,503</b>	<b>1,433</b>	<b>70</b>	<b>1,145</b>	<b>1,105</b>	<b>40</b>
Д. Парични средства в началото на периода			43			3
<b>Е. Парични средства в края на периода</b>			<b>113</b>			<b>43</b>

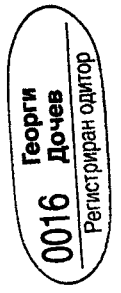
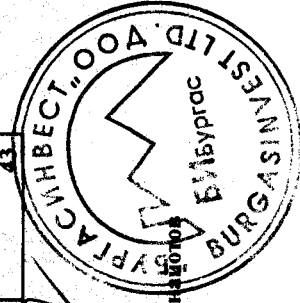
Дата:  
Бургас, 14 февруари 2017

Заведен  
св-л. д-р Анастас



Представител:  
Таня Мисела Петкова

Ръководител:  
Радостин Панайотов





**ОТЧЕТ**  
за собствения капитал  
**БУРГАСИНВЕСТ ООД ЕИК:102006848**  
За 2016г.

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви		Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Други резерви	Незаприета печалба	Непокрита загуба	Непокрита загуба			
							7		
а	1	3						11	
1. Салдо в началото на отчетния период	140	256	137	91	(1,557)	(158)	(1,091)		
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	140	256	137	91	(1,557)	(158)	(1,091)		
1. Финансов резултат от текущия период						788	788		
2. Разпределение на печалба в т.ч.:		(171)		171	(158)	158	-		
3. Салдо към края на отчетния период	140	85	137	262	(1,715)	788	(303)		
4. Собствен капитал към края на отчетния период	140	85	137	262	(1,715)	788	(303)		

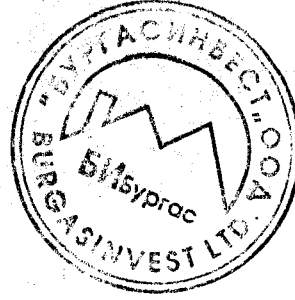
(Хил.лв)

Дата на съставяне:  
Бургас, 14 февруари 2017



Съставител:  
Данисла Петкова

*[Signature]*



Ръководител:  
Радостин Трайков

*[Signature]*

*Завършил*  
*св.м. док. маг.*

0016  
Георги Дочев  
Регистриран одитор

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

**СПРАВКА**  
**ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

**I. Обща информация**

**БУРГАСИНВЕСТ ООД** е учредено въз основа на решение N22/29.05.1998г. и съгласно Търговския закон, като дружество с ограничена отговорност, със съдружници девет общини в Бургаска област. Капиталът е формиран от дълготрайни материални активи и основен капитал съгласно баланса за 1997 година и чл.17 ал.1, т.3 от ЗППДОП. Дружеството е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията гр.Бургас на 08.05.2008г.

Адреса на управление на дружеството е: гр.Бургас ул. Шейново № 8 ет.3

Дружеството се представлява от Радостин Апостолов Панайотов - Управител

Предметът на дейност на дружеството е сделки свързани с инвестиционната дейност на общините съдружници. Изпълнение на строителни дейности, инвеститърски контрол.

**2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи**

**2.1. Общи положения**

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г., и измененията и допълненията към тях, приети с постановление № 394 на МС от 30.12.2015, в сила от 01.01.2016г.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите-предположения текущо начисляване и действащо предприятие, както и принципа на историческата цена, с изключение активите, които са представени по справедливите им стойности.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие.

**2.2. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети**

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовия си отчет в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута. От 01 юли 1997 год. левът е фиксиран към германската марка в съотношение 1:1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - към еврото, в съотношение 1:1.95583.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

**2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на НСС изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящите финансов отчет.

**2.4. Грешки в предходни отчетни периоди**

Грешки в предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансовия отчет на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансовия отчет или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки в предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовия

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

отчет. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация във финансовия отчет). Корекцията се отразява в първия финансов отчет, одобрен за издаване след откриването им.

### **2.5. Промени в счетоводната политика**

Дружеството променя счетоводната си политика само тогава, когато подобна промяна се изисква от конкретен Стандарт или води до представяне във финансовите отчети на по-надеждна или по-уместна информация за ефекта от операциите, други събития или условия върху финансовото състояние, резултатите или паричните потоци. Промяната в счетоводната политика, произтичаща от първоначално прилагане на нов или променен (допълнен) Стандарт се отразява в съответствие с преходните или заключителните разпоредби на конкретния Стандарт. Когато такива липсват или промените се правят доброволно, те се прилагат ретроспективно като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от капитала или другите сравнителни суми и като се приема, че новоприетата политика се е прилагала винаги.

### **3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс и отчета за приходите и разходите**

#### **3.1. Нетекущи (дълготрайни) материални и нематериални активи**

Дълготрайни материални и нематериални активи се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. Дружеството е определило стойностен праг от 700.00 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

След първоначалното им признаване всички дълготрайни материални и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки.

Последващи разходи се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Всички други последващи разходи се признават текущо в отчета за приходите и разходите в годината, през която са възникнали.

Амортизацията се начислява на база на определения полезен живот, като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се начислява в отчета за приходите и разходите за текущия период освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.

Определеният полезен живот на активите е както следва:

Полезен живот	2016 година	2015 година
Административни и търговски сгради	25 години	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	3 год.4 месеца	3 год.четири месеца
Транспортни средства	4 години	4 години
Други ДМА	6год.8 месеца	6год.8 месеца

Начисляването на амортизацията започва през месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява от датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, разходите за придобиване на дълготрайни активи и напълно амортизираните активи.

#### **3.2. Инвестиционни имоти**

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени. Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

**3.3. Обезценка на дълготрайни материални, нематериални активи инвестиционни имоти.**

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на дълготрайните материални, нематериални активи и инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи. Възстановимата стойност е по-високата сума от нетната продажна цена и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в отчета за приходите и разходите.

**3.4. Дългосрочни финансови активи**

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

**3.5. Материални запаси**

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализируема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортните разходи, невъзстановими данъци, акциза и други подобни. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Продукцията се оценява текущо по себестойност, която се формира на базата на основните производствени разходи. Последните включват всички преки променливи материални разходи, непреките променливи и постоянни разходи, които са разпределени на база произведеното количество продукция по асортименти.

При тяхното потребление, материалните запаси се оценяват по следните методи:

- |           |                          |
|-----------|--------------------------|
| Стоки     | - Средно претеглена цена |
| Материали | - Средно претеглена цена |

**3.6. Финансови инструменти**

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на СС 32

Финансови инструменти. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато и само когато са погасени – т. е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви).

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на СС 32 Финансови инструменти, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: заеми и вземания, предоставени от предприятието, недържани за търгуване с фиксиран падеж; финансови пасиви по амортизируема стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в баланса.

**3.6.1. Заеми и вземания, предоставени от предприятието**

Предоставените заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени срокове за уреждане, които не се котира на активен пазар. В баланса на Дружеството активите от тази категория са представени като вземания от клиенти и доставчици, други вземания и парични средства.

***Вземания от клиенти и доставчици и други вземания***

След първоначалното им признаване вземанията от клиенти и доставчици и другите вземания се оценяват по амортизируема стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка.

Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други подобни.

***Парични средства***

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки, с изключение на блокираните парични средства, по отношение, на които Дружеството няма права за ползване и разпореждане.

**3.6.2. Обезценка на финансови активи**

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансови активи. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

Загубата от обезценка на предоставените заеми и вземания, отчитани по амортизируема стойност, се изчислява като разлика между балансовата стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

**3.6.3. Финансови пасиви по амортизируема стойност**

След първоначалното им признаване Дружеството оценява финансовите пасиви по амортизируема стойност. В баланса на Дружеството тези пасиви са представени като задължения по банкови заеми, задължения по финансов лизинг, задължения към доставчици и клиенти и други задължения.

***Задълженията към доставчици и клиенти и други задължения***

Тези задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

***Задължения по банкови и други заеми***

Банковите заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, банковите и други заеми се оценяват по амортизируема стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в отчета за приходите и разходите за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените банкови и други заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третира получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се включват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в отчета за доходите на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

Банковите и други заеми се класифицират като краткосрочни, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от датата на баланса.

**3.6.4. Основен капитал**

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му. Капиталът е формиран от дълготрайни активи и основния капитал съгласно баланса за 1997 год и чл. 17 ал. 1, т. 3 от ЗППДОП

**3.7. Приходи и разходи за бъдещи периоди. Финансирания**

Като приходи и разходи за бъдещи периоди в баланса на Дружеството са представени приходи и разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят за следващи отчетни периоди – застраховки, абонаменти и други, както и разходите/приходите за лихви по финансов лизинг в съответствие с изискванията на СС 17 Лизинг.

Като финансирания се отчитат правителствени дарения при наличие на достатъчна сигурност, че Дружеството ще спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени. Условията са свързани с извършване на разходи по предварително утвърден бюджет за обекти, фиксирани в договора.

**3.8. Данък върху печалбата**

Данъкът върху печалбата включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (припадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между балансовата стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за припадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати. Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовите отчети. Отсрочените данъци се признават в отчета за приходите и разходите, освен в случаите, когато възникват във връзка с балансово перо, което се отразява директно в собствения капитал на Дружеството. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на това перо (в капитала), без да намира отражение в отчета за приходите и разходите. Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане. Съгласно действащото за 2016 и 2015 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%.

**3.9. Доходи на персонала**

Полагашите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала. За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно.

**3.10. Признаване на приходи и разходи**

**3.10.1. Приходи от продажба на продукция, стоки, услуги и други приходи**

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, както и данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите. Приходите от продажба на стоки и продукция се признават, когато:

-значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките или продукцията са прехвърлени на купувача;

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

-дружеството не е запазило продължаващо участие и ефективен контрол върху управлението на продадените стоки (продукция);

-вероятно е в резултат на сделката Дружеството да получи икономически изгоди;

-приходите и разходите пряко свързани със сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Приходите от продажбата на дълготрайни материални и нематериални активи и материали се представят като други приходи.

Приходите от правителствени дарения се признават в текущия период както следва:

-при дарения, свързани с амортизируеми активи – пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активите, придобити от дарението;

-при последващи дарения, свързани с неамортизируеми активи – през периодите, през които са получени даренията

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

**3.10.2. Финансови приходи и разходи**

Приходите от и разходите за лихви се начисляват в отчета за приходите и разходите за всички инструменти, оценявани по амортизируема стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент, с изключение на лихвите по финансов лизинг.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизируемата стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната балансова стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент, Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

**4. Приходи**

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
Приходи от строителна продукция	1711	992
Приходи от продажба на стоки		
Приходи от услуги	3	6
Други приходи	776	169
<i>В т.ч. приходи от наем</i>	162	161
<i>В т.ч. приходи от продажба на ДМА</i>	614	
Увеличение на запасите от готова продукция и незавършено производство	20	
Финансови приходи- лихви забавени плащания контрагенти	1	
<b>Общо</b>	<b>2511</b>	<b>1167</b>

Общият размер на признатите за 2016 год., но неполучени към датата на финансовия отчет приходи е 891 хил. лв. (2015 г.: 202 хил.лв)

**5. Разходи за материали**

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
Строителни материали	304	295
Горива и смазочни материали	10	8

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.

Канцеларски материали	2	1
Материали за ремонт на ДМА	3	4
Други материали	18	15
<b>Общо</b>	<b>337</b>	<b>323</b>

**6. Разходи за външни услуги**

	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Ел.енергия	6	21
Консултански услуги (правни и счетоводни)	10	23
Договори с подизпълнител строителни обекти	906	490
Текущи ремонти транспортни средства	12	10
Други услуги	1	1
<b>Общо</b>	<b>935</b>	<b>545</b>

**7. Разходи за персонала**

	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Възнаграждения, в т. ч.	200	141
Разходи за заплати	200	141
суми за неизползван платен годишен отпуск		
Социални осигуровки и надбавки, в т. ч.	37	25
начисления за социално осигуряване върху неизползван платен годишен отпуск		
<b>Общо</b>	<b>237</b>	<b>166</b>

**8. Разходи за амортизация**

	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Амортизация на дълготрайни материални активи	28	37
<b>Общо</b>	<b>28</b>	<b>37</b>

**9. Други разходи**

	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Балансова стойност на продадени ДМА	136	9
Други – отписани вземания с изтекла давност	7	235
<b>Общо</b>	<b>143</b>	<b>244</b>

Общият размер на начислените за 2016 год., но неплатени към датата на финансовия отчет разходи е 736 хил. лв. (2015г.: 268хил.лв.).



**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

**10. Финансови приходи и разходи**

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
<i>Финансови приходи</i>		
Приходи от лихви контрагент	1	0
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
<i>Финансови разходи</i>		
Разходи за лихви по дела с контрагенти и работници	43	3
<b>Общо</b>	<b>43</b>	<b>3</b>

**11. Негекущи (дълготрайни) активи**

	<b>(хил.лв)</b>			
	<b>Сгради</b>	<b>Машини, съоръжения, оборудване</b>	<b>Транспортни и средства</b>	<b>Общо ДМА</b>
<i>Отчетна стойност</i>				
<b>Салдо на 1 януари 2016</b>	<b>595</b>	<b>141</b>	<b>120</b>	<b>856</b>
Придобити				
Излезли	197			197
<b>Салдо на 31 декември 2016г.</b>	<b>398</b>	<b>141</b>	<b>120</b>	<b>659</b>
<i>Нагрупана амортизация</i>				
<b>Салдо на 1 януари 2016</b>	<b>193</b>	<b>136</b>	<b>113</b>	<b>442</b>
Начислена	22	1	5	28
Изписана през годината	62			62
<b>Салдо на 31 декември 2016</b>	<b>153</b>	<b>137</b>	<b>118</b>	<b>408</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2016</b>	<b>245</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>251</b>

Към 31.12.2016год. е направен преглед от ръководството на Дружеството на оценките на дълготрайните активи, за да се установи дали са условия за обезценка. В резултат на това управлението на Дружеството е констатирало, че няма условия за обезценка на тези активи.  
 За обезпечаване на задължения към НАП Бургас, са заложили офиси собственост на дружеството, находящи се в гр.Бургас ул.Шейново N8 .Балансовата стойност на тези активи е 65 хил.лв

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

**12. Материални запаси**

	<b>31 декември 2016 (хил.лв)</b>	<b>31 декември 2015 (хил.лв)</b>
Незавършено строителство	28	8
<b>Общо</b>	<b>28</b>	<b>8</b>

**13. Вземания**

	<b>31 декември 2016 (хил.лв)</b>	<b>31 декември 2015 (хил.лв)</b>
Вземания от клиенти	921	202
Други вземания-депозит за участие в търг, отложено ДДС	5	
<b>Общо</b>	<b>926</b>	<b>202</b>

**14. Парични средства**

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
Парични средства по банкови и депозитни сметки	107	43
Парични средства в брой	6	0
<b>Общо парични средства по отчета</b>	<b>113</b>	<b>43</b>

**14. Собствен капитал**

Собственият капитал на дружеството се състои от:

**14.1. Основен капитал**

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Към датата на настоящия финансов отчет собственици на капитала са:

Собственост и управление

Съдружник	Дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
ОБЩИНА БУРГАС	1019	101968.00	решение N22/29.05.1998г	72.68%
ОБЩИНА АЙТОС	94	9400.00	решение N22/29.05.1998г	6.7%
ОБЩИНА КАРНОБАТ	58	5800.00	решение N22/29.05.1998г	4.14%
ОБЩИНА КАМЕНО	16	1600.00	решение N22/29.05.1998г	1.14%
ОБЩИНА НЕСЕБЪР	33	3300.00	решение N22/29.05.1998г	2.35%
ОБЩИНА СУНГУРЛАРЕ	16	1600.00	решение N22/29.05.1998г	1.14%
ОБЩИНА ЦАРЕВО	54	5400.00	решение N22/29.05.1998г	3.85%

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

ОБЩИНА СОЗОПОЛ	22	2200.00	решение N22/29.05.1998г	1.57%
ОБЩИНА СРЕДЕЦ	90	9000.00	решение N22/29.05.1998г	6.43%
<b>ОБЩО:</b>	<b>1402</b>	<b>140268</b>		<b>100%</b>

**14.2. Резерви**

Дружеството създава резерви съгласно изискванията на Търговския закон и своя устав. Общият размер на резервите е 137 хил.лв.

В баланса на дружеството има резерв от последващи оценки на активи в размер на 256 хил.лв. Формиран от извънредна преоценка през 2003 година на сградата на ул.Шейново N8, съгласно действащият тогава закон за счетоводството. След продажбата на офиси от тази сграда, през 2016 година е отписан преоценен резерв в размер на 171 хил.лв. и е отразен като нерапределена печалба от минали години.

**14.3. Натрупани печалби (загуби) от минали години**

Нерапределената печалба от минали години към 31.12.2016. е 262 хил.лв (2015г.-91хил.лв). Непокрита загуба (1715) хил.лв съответно (2015г.-(-1557) хил.лв).

**14.4. Текуща печалба (загуба)**

Дружеството има текуща печалба 788 хил.лв за 2016 година (2015г. текуща загуба (158) хил. лв.)

**15. Задължения към персонала при пенсиониране**

Съгласно Кодекса на труда Дружеството дължи на персонала еднократни обезщетения при пенсионирането им в размер от 2 до 6 брутни заплати в зависимост от стажа им в предприятието. Ръководството е направило анализ на приблизителния размер на тези дългосрочни задължения и счита, че предвид възрастовата структура и текучеството на персонала към 31.12.2016 година настоящата стойност на тези задължения е несъществена и не се налага начисляването им в този финансов отчет.

**16. Задължения към доставчици и клиенти**

	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
Задължения към доставчици	760	291
Получени аванси от клиенти	20	19
<b>Общо</b>	<b>780</b>	<b>310</b>

**Други задължения**

**17. Задължения към персонала**

Дружеството няма задължения по компенсируеми отпуски на персонала в съответствие със *СС 19 Доходи на персонала*. Към 31 декември се дължат възнаграждения за месец декември на стойност 17 хил.лв.

В баланса на дружеството има неразплатени задължения към работници и служители, работили в дружеството през 2014 година, на строителни обекти в Германия на стойност 303 хил.лв. Разписаният договор за строителство е бил неизгоден и е довел до загуби за дружеството. Това е довело до невъзможност да се заплатят в срок тези задължения. В момента поетапно се обслужват- чрез частични преводи по банковите сметки на лицата, или чрез съдебни споразумения с плащане на вноски, и избягване на лихвени плащания където това е възможно.

Съществува депонирано възнаграждение на бившият управител на дружеството в размер на 101 хил.лв, за което той е отправил съдебен иск. Дружеството е завело насрещен такъв за нанесени материални щети на дружеството, в следствие лошо управление. В момента текат насрещни съдебни производства.

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
Задължения към персонала, в т. ч.		
<i>задължения за заплати</i>	424	476
<i>начисления за неизползани компенсируеми отпуски</i>	0	0
Обезщетения	0	0
<b>Общо</b>	<b>424</b>	<b>476</b>

**18. Задължения към социалното осигуряване**

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
Задължения към социалното осигуряване, в т. ч.	63	566
<i>текущи задължения за периода, неплатени за м.12.2016г.</i>	7	5
<i>Просрочени задължения за осигуровки</i>	56	561
<b>Общо</b>	<b>63</b>	<b>566</b>

**19. Данъчни задължения**

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
Задължения по ЗДФЛ	56	199
Задължения по ЗДС	85	29
Задължения по ЗМДТ	40	40
Задължения алт.данъци ЗКПО	15	1
<b>Общо</b>	<b>196</b>	<b>269</b>

Национална агенция за приходите, чрез публичен изпълнител е образувала изпълнително дело, за несъбрани данъци и осигуровки. През 2016 година, чрез публичния изпълнител са продадени офиси, собственост на дружеството и са погасени по-голяма част от задълженията. Останалата сума, в едно с дължимите лихви е обезпечена с ДМА на дружеството и се погасява съгласно подписано споразумение ежемесечно.

В баланса, подлежащите на публично изпълнение задължения за осигуровки и данъци са представени в размер на техните главници. Начислената от НАП лихва към 31.12.2016 година е 180 хил.лв.

**20. Други задължения**

	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
Предоставени заеми от търговски дружества и физически лица	21	103
Разсрочени плащания по споразумение с бивши работници и контрагенти	132	11
Други задължения	9	6
<b>Общо</b>	<b>162</b>	<b>120</b>

**21. Финансови инструменти и управление на рисковете**

Балансовите стойности на активите и пасивите към 31 декември 2016 и 2015 година по категориите, определени в съответствие със СС 32 Финансови инструменти са представени в следните таблици:

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

<b>Финансови активи</b>	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
Вземания от клиенти	926	202
Други вземания	6	0
Парични средства	113	43
<b>Общо</b>	<b>1045</b>	<b>245</b>

<b>Финансови пасиви</b>	<b>31 декември 2016 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2015 хил. лв.</b>
<b>Отчитани по амортизируема стойност</b>		
Задължения към доставчици и клиенти	780	310
Задължения към свързани лица	0	19
Задължения по временна финансова помощ	21	103
Задължения към персонала и социално и здравно осигуряване	487	1042
Данъчни задължения	196	269
Други задължения	140	17
<b>Общо</b>	<b>1624</b>	<b>1760</b>

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск.

**Пазарен риск**

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като лихвен или друг ценови риск.

**Ценови риск**

Дружеството е изложено на съществен риск от спад в цените на строителните услуги, поради намаленото търсене.

**Кредитен риск**

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация. Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг. Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

**Ликвиден риск**

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране на ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията.

Към 31.12.2016 г. текущите пасиви превишават краткосрочните активи с 579 хил.лв., (за 2015г.-1515 хил.лв) което е индикация за подобряване на показателите за ликвидност спрямо предходните години. Ръководството е предприело действия за стабилизиране на финансовото състояние на Дружеството чрез:  
 - В бюджета за 2017 година са предвидени приходи от участие в процедури по саниране на жилищни сгради в Община Бургас на стойност над 300 хил.лв

**Действащо предприятие**

Собственият капитал на Бургасинвест ООД към 31.12.2016 година е отрицателна величина в размер на (303) хил.лв. Към 31.12.2015 година, също е отрицателна величина в размер на (1091) хил.лв  
 Заложените финансови параметри в бюджета на дружеството за следващата година предвиждат

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

покриване на този недостиг на собствен капитал.

Съдружниците декларират своите намерения и отговорности Дружеството да продължи да работи като действащо предприятие в обозримо бъдеще.

**22. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях**

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Оповестени са следните свързани лица:

ОБЩИНА БУРГАС	Съдружник
ОБЩИНА АЙТОС	Съдружник
ОБЩИНА КАРНОБАТ	Съдружник
ОБЩИНА КАМЕНО	Съдружник
ОБЩИНА НЕСЕБЪР	Съдружник
ОБЩИНА СУНГУРЛАРЕ	Съдружник
ОБЩИНА ЦАРЕВО	Съдружник
ОБЩИНА СОЗОПОЛ	Съдружник
ОБЩИНА СРЕДЕЦ	Съдружник

РАДОСТИН АПОСТОЛОВ ПАНАЙОТОВ-Управител

Към края на 2016г. дружеството има вземания от Община Бургас на стойност 74 хил.лв Дружеството участва в процедури по ЗОП и наредбите на Община Бургас, за изпълнение на Обществени поръчки в областта на строителството.

През 2016 година Дружеството не е получавало субсидии и финансираня от Община Бургас или някой друг от съдружниците

**23. Други оповестявания**

**23.1. Събития след датата на баланса**

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

**23.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки**

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

**24. Финансови показатели**

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2016 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели	Текуща	Предходна
	година	година
	Стойност	Стойност

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2016г.**

<b>Рентабилност:</b>		
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0.46	(0.16)
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	(2.60)	0.14
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.49	(0.09)
Коеф. на капитализация на активите	0.6	(0.24)
<b>Ефективност:</b>		
Коеф. на ефективност на разходите	1.46	1
Коеф. на ефективност на приходите	0.69	1
<b>Ликвидност:</b>		
Коеф. на обща ликвидност	0.66	0.14
Коеф. на бърза ликвидност	0.64	0.14
Коеф. на незабавна ликвидност	0.07	0.02
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.07	0.02
<b>Финансова автономност:</b>		
Коеф. на финансова автономност	(0.19)	(0.62)
Коеф. на задлъжнялост	(5.36)	(1.61)

Съставител:

/Даниела Петкова



Управител:

/Радостин Панайотов



14 февруари 2017г.

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
за годината, завършваща на 31.12.2016г

---

Ръководството представя доклада и финансов отчет към 31.12.2016г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

**ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Основна дейност на БУРГАСИНВЕСТ ООД е строителство на сгради и съоръжения, както и ремонт и поддръжка на съоръжения собственост на Община Бургас или Общински структури.

Дружеството отдава под наем собствени недвижими имоти, представляващи основно офиси в сградата находяща се в гр.Бургас на ул.“Шейново“ N8, и осъществява услуги на граждани от архив на скици и договори за собственост, поверени на дружеството при неговото учредяване.

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

**Резултати за текущата година**

През 2016 година Бургасинвест ООД продължава да извършва строително монтажни дейности на територията на Община Бургас. Възложители са предимно общински дружества, и Община Бургас. Целогодишно дружеството извършва: Монтаж, ремонт и поддръжка на пътни знаци, пътни маркировки и други елементи, свързани с организацията и безопасността на движението на територията на Община Бургас. Бургасинвест ООД поддържа и светофарните уредби, чрез подизпълнители, както и фонтаните, собственост на Община Бургас. Оказва също така помощ , като отдава техника с оператор за зимното поддържане и снегопочистване на пътища в урбанизираната територия на Община Бургас.

През годината са извършени **строително-ремонтни дейности** на общински обекти на обща стойност **1711хил.лв**. Брутната печалба, преди приспадане на административни и управленски разходи са в размер на **329 хил.лв**

През годината Национална агенция за приходите, чрез Публичен изпълнител извърши разпродажба на офиси, собственост на дружеството, с цел събиране на просрочени задължения за данъци и осигуровки от предходното ръководство.

Успяхме да запазим една част от офисите, като подписахме споразумение за разсрочено плащане и ежемесечно заплащане по 30 хил.лв на Публичния изпълнител.

Приходите от продажби на офиси са в **размер на 644 хил.лв**, а печалбата от сделките е **508 хил.лв**

Отчетените приходи от наеми за годината са **132 хил.лв** , а от услуги на граждани от архив на скици и договори за собственост са **реализирани 2 хил.лв**.

След покриване на **разходи за организация и управление в размер на 142 хил.лв**, и финансови приходи/ разходи **41хил.лв** остава финансов резултат за дружеството печалба **788 хил.лв**

Към 31 декември 2016 година в дружеството има текущи вземания от клиенти в размер на **921 хил.лв**.

Задълженията ни към доставчици са **760 хил.лв**, а предоставените аванси от клиенти са **20 хил.лв**, и също са текущи.

Задълженията към персонала са на стойност **424 хил.лв**, като текущи са само за месец декември, останалите са неизплатени заплати на работници, командировани на строителен обект в Германия от предишния управител на дружеството. Тук са и депонираните и неизплатени възнаграждения на бившия управител г-н Щерев в размер



**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
за годината, завършваща на 31.12.2016г

---

на 101 хил.лв. Тези суми, той е предявил по съдебен ред. Към него по съдебен път е предявен частичен насрещен иск за нанесени материални щети на дружеството, в следствие на лошо управление. На този етап делото срещу нашето дружество е на първа инстанция и е в процес на разглеждане.

През 2016 година дружеството е постигнало споразумения за разплащане на вноски на просрочени заплати в размер на 57 хил.лв.

В момента продължават да се завеждат нови дела срещу дружеството, от работници, чиито възнаграждения не са заплатени от предишното ръководство. На този етап дружеството дължи 303 хил.лв на тези хора.

Начислените и заплатени през 2016 година лихви по дела са 41 хил.лв.

Задълженията за осигуряване и данъци към края на финансовата година възлиза на 170 хил.лв (главница) и 188 хил. лв(лихви), а към Община Бургас по ЗМДТ – 40 хил.лв.

Дружеството е получило заеми от свързани с г-н Щерев фирми и лица, които към 31.12.2016 година са в размер на 21 хил.лв и са почти изплатени въз основа на осъдителни решения и постигнати извънсъдебни споразумения.

Дружеството успя за една година да погаси голяма част от дълговете си и да намали отрицателните си нетни активи (от 1091 хил.лв отрицателен собствен капитал за 2015 на 303 хил.лв отрицателен собствен капитал за 2016 година.

#### **Рискове оказващи влияние върху дружеството**

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на различни рискове: пазарен риск, кредитен риск и риск от влошаване на финансовата автономност и капиталовата структура на дружеството. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на дружеството.

#### **Пазарен риск**

Дружеството е изложено на риск от невъзможност за участие в процедури по обществени поръчки поради задължнялостта си към държавата, което го прави неконкурентно на останалите общински строителни дружества.

В отговор на този риск, през 2016 година бяха заплатени голяма част от натрупаните стари дългове за данъци и осигуровки, чрез публична продажба на офиси. За оставащата част е предложено адекватно обезпечение. Дружеството се лиши от собствени имоти и приходи от наеми, но за сметка на това в края на годината бяха подписани договори с Община Бургас за проектиране и изпълнение на СМР във връзка с реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на Община Бургас за две сгради находящи се в к/с Изгрев бл.29а и к/с Зорница бл.34, на обща стойност 1656 хил.лв

#### **Кредитен риск**

Към настоящият момент дружеството не ползва привлечен ресурс от банки. Има сключени договори за предоставена временна финансова помощ от търговски дружества от страна на стария управител, които към настоящия момент са в размер на 21 хил.лв и се обслужват редовно въз основа на извънсъдебни споразумения.

**БУРГАСИНВЕСТ ООД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
за годината, завършваща на 31.12.2016г

**Ликвиден риск**

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно парични средства. Ръководството на дружеството наблюдава и контролира текущите прогнози за ликвидните резерви на дружеството, които на този етап се състоят от вземания и парични средства на стойност 1039 хил.лв . Към 31.12.2016 година има неразплатени задължения в размер на 1624 хил.лв. В момента недостига на оборотни средства е в размер на 585 хил.лв (срещу 1515 хил.лв към края на 2015 година), които дружеството ще набави чрез дейността си от сключените договори за строителство

**Текуща несигурност на световния и на местния финансов пазар**

Ръководството не е в състояние да прецени надлежно последствията върху финансовата позиция на дружеството от евентуално последващо влошаване на ликвидността на финансовите пазари и засилване на променливостта на валутния и капиталовия пазар. Ръководството вярва, че взема всички необходими мерки за поддържане на стабилността и развитие на бизнеса на дружеството в настоящата обстановка.

**Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика, и че при изготвянето на финансовите отчети към 31.12.2016 г. е спазило принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

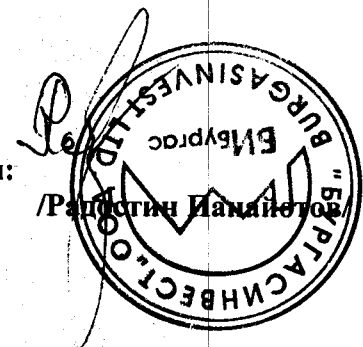
Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти и финансовите отчети са изготвени в съответствие с принципа действащо предприятие.

Ръководството е отговорно за воденето на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби.

Ръководството декларира, че Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството. Декларация за корпоративно управление не е представена, като част от доклада за дейността (чл. 100н, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК).

Бургас,  
14 февруари 2017г.

Управител:



**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ПО ЧЛ. 100н, АЛ.4, Т.4 ОТ ЗППЦК и чл.32 ал.1 т.6 от**  
**Наредба № 2 на КФН**

**Долуподписаните,**

1. Радостин Апостолво Панайотов - Управител на „БУРГАСИНВЕСТ“ ООД;
2. Даниела Петкова Петкова - Главен счетоводител на „БУРГАСИНВЕСТ“ ООД;

**ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:**

1. Годишният финансов отчет за **2016 г.**, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „БУРГАСИНВЕСТ“ ООД;

2. Годишният доклад за дейността на „БУРГАСИНВЕСТ“ ООД; за **2016 г.** съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено;

14.02.2017г.  
гр. Бургас

Декларатори:

1. Радостин Панайотов  
/Управител/



2. Даниела Петкова  
/Гл. Счетоводител/

