



ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2016 година

на “Бургаски пазари” ЕООД

гр.Бургас,ул.”Цариградска” №57

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Правен статут

1. Правна форма
2. Капитал и собственици

II. Предмет на дейност

III. База за изготвяне на годишния финансов отчет

1. Основни положения
2. Отчетна валута
3. Счетоводни принципи
4. База за оценяване

IV. Прилагана счетоводна политика

1. Дълготрайни нематериални активи
2. Дълготрайни материални активи
3. Инвестиционни имоти
4. Стоково-материални запаси
5. Търговски и други вземания
6. Пари и парични еквиваленти
7. Обезценка на активи
8. Данъци от печалбата
9. Доходи на персонала
10. Правителствени дарения и правителствена помощ

11. Търговски и други задължения
12. Приходи
13. Промени в приблизителните счетоводни стойности
14. Фундаментални грешки
15. Промени в счетоводната политика
16. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

V. Пояснителни бележки към финансовия отчет

1. Дълготрайни нематериални активи
2. Дълготрайни материални активи
3. Инвестиционни имоти
4. Свързани лица и сделки с тях
5. Стоково-материални запаси
6. Търговски и други вземания
7. Пари и парични еквиваленти
8. Разходи за бъдещи периоди
9. Капитал
10. Временни разлики и отсрочени данъчни пасиви (провизии за данъци)
11. Задължения
12. Правителствени дарения, правителствена помощ и приходи за бъдещи
периоди
13. Разходи
14. Данъци от печалбата
15. Приходи
16. Събития след балансовата дата

I. ПРАВЕН СТАТУТ

1. Правна форма

„Бургаски пазари“ ЕООД е основано през 2000 год. като еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано от Бургаски окръжен съд с решение от 01.08.2000 г., вписано в регистъра на търговските дружества по ф. д. № 2189 от 2000 г.

Вписано е в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 102657921

Предприятието е със седалище и адрес на управление:

гр. Бургас, община Бургас, ул. „Цариградска“ № 57

Адресът за кореспонденция е гр. Бургас, ул. „Цариградска“ № 57

2. Капитал и собственици

Дружеството е: 100% общинска собственост;

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 4 695 400лв.

Броят на регистрираните дялове е 46 954

Номиналната стойност на един дял е 100лв.

Номиналната стойност на внесените (платените) дяловете е 100%.

През 2016 г. сумата на регистрирания капитал не се променя.

3. Ръководство и лица, натоварени с общо управление

3.1. Ръководство

Органи на управление на дружеството са Общинския съвет и управителя на дружеството.

През отчетната 2016 г. „Бургаски пазари“ ЕООД се управлява и се представлява от д-р инж. Живко Иванов Панайотов – управител.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Регистрираният предмет на дейност е: организиране и извършване на услуги в областта на наемането, поддръжката, ремонта, строителството или реконструкцията на общинските пазари, тържища и други общински имоти, осъществяване на ремонтно-възстановителна дейност, благоустрояване и довършителни работи, както и свързаните с тях производства и услуги, маркетингови и пазарни проучвания, търговски сделки с всякакъв вид селскостопанска и промишлена продукция, вътрешна и външна търговия, комисионни и спедиционни сделки, търговско представителство и посредничество, разкриване и експлоатация на магазини и пазари за плодове, зеленчуци и други хранителни стоки, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и други услуги, складови и лицензионни сделки, стоков контрол, всякакви сделки допустими по търговския закон.

На 01.01.2010г. бе вписано в Агенцията по вписванията, съгласно решение №25/22.10.2009г. на Общински съвет – Бургас, преобразуване чрез вливане на „Аптеки“ ЕООД в „Бургаски пазари“ ЕООД, с което „Бургаски пазари“ ЕООД стана универсален правоприменик на

прекратеното без ликвидация „Аптеки“ ЕООД и по е имуществото му, активите и пасивите към 31.12.2009г.

Основната дейност на предприятието включва:

- организиране и извършване на услуги в областта на наемането, поддръжката, ремонта, строителството или реконструкцията на общинските пазари;
- търговия на дребно с лекарства;
- СМР

През 2016 и 2015 година „Бургаски пазари“ ЕООД осъществява предимно дейности, свързани с:

- организиране и извършване на услуги в областта на наемането, поддръжката, ремонта, строителството или реконструкцията на общинските пазари;
- търговия на дребно с лекарства;

III. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС).

Настоящият финансов отчет е индивидуален по смисъла на НСС, не е консолидиран.

2. Отчетна валута

Финансовия отчет е изготвен и представен в Български лева, закръглени до хиляда.

3. Счетоводни принципи

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципите:

- 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.

4. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайните материални, нематериални активи и инвестиционни имоти, използвана при изготвянето на финансовия отчет е цена на придобиване.

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от цената на придобиване, съответно себестойността и тяхната нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

IV. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Дълготрайни нематериални активи (нетекущи (дълготрайни) активи)

1.1. Като дълготрайни нематериални активи в "Бургаски пазари" ЕООД се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират.

1.2. Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

б) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

в) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, вписана в Агенцията по вписванията, респ. оценката в Дружествения договор, която не може да бъде по-висока от дадената от вещите лица.

г) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен недълготраен материален актив или други активи;

д) Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнескомбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

1.3. Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност, се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

1.4. Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

1.5. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните активи при съответната норма на амортизация.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2. Дълготрайни материални активи (нетекучи (дълготрайни) активи)

2.1. Като дълготрайни материални активи в "Бургаски пазари" ЕООД се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират.

2.2. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

в) Справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка.

г) По оценката му, вписана в Агенцията по вписванията, респ. оценката в Дружествения договор, която не може да бъде по-висока от дадената от вещите лица, плюс всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи.

е) По балансова стойност на отдадения актив – при замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност.

2.3. Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са – направени.

2.4. След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2.5. Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

2.6. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните активи при съответната норма на амортизация.

Земята и временно изведените от употреба активи за период по-дълъг от 12 месеца не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

3. Инвестиционни имоти

3.1. Като инвестиционни имоти в "Бургаски пазари" ЕООД се третират и признават активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по отношение на които се обективира повишение на генерирането на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, което ги отличава от имотите, ползвани от предприятието и от имотите, държани за продажба в хода на обичайната икономическа дейност.

В случаите, в които даден инвестиционен имот включва част, предназначена за генерирането на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала и част, предназначена за ползване в дейността и не е налице възможност тези части с различно предназначение да се отчитат поотделно, целият актив се класифицира като инвестиционен или като ползван в дейността съобразно преценка на обстоятелството доколко частта за ползване в дейността е незначителна спрямо предназначението на имота като цяло.

3.2. Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, в т.ч. разходите по сделката:

а) При придобиване чрез покупка - цената на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички разходи, които могат пряко да бъдат отнесени към покупката. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички действителни плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) При придобиване чрез строителство по стопански начин – цената на придобиване на датата, на която строителството е завършено.

в) При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот - стойността, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

г) Когато инвестиционният имот е получен в резултат на безвъзмездна сделка – по справедлива стойност.

д) Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, вписана в Агенцията по вписванията, респ. оценката в Дружествения договор, която не може да бъде по-висока от дадената от вещите лица, плюс всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

3.3. Последващите разходи по инвестиционни имоти се капитализират, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

3.4. За последващо оценяване на инвестиционните имоти след първоначалното им придобиване се прилага подхода:

Модела на цената на придобиване – след първоначалното им признаване като актив инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните активи. Земята и временно изведените от употреба активи за период по-дълъг от 12 месеца не се амортизират.

Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

4. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

Доставната стойност представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние (материали, продукция, стоки, незавършено производство и др.). В разходите по закупуване не се включват: складовите разходи за съхраняване на материалните запаси; административните разходи; финансовите разходи, разходи от извънредно естество. Тези разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е: препоръчителният подход.

Когато няма условия за прилагане на метода на конкретно определената стойност се прилага един от следните методи:

а) Първа входяща - първа изходяща (FIFO) стойност, съгласно приложимия СС2

5. Търговски и други вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент, определен в договора.

Определянето на обезценката се извършва на база индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Обезценката на вземанията се отчита в съответствие с НСС 32 Финансови инструменти като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност като текущи разходи за периода.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

6. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, средства по разплащателни сметки в банки, парични еквиваленти – стойността на ваучери за храна.

7. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на "Бургаски пазари" ЕООД, с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти“, инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при

продажба и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намалва чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

8. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите - като задължение към бюджета и намаление на счетоводната печалба или увеличение на счетоводната загуба за периода, с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала. Текущите и отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал, когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Текущият данък е сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими (възстановими) по отношение на данъчната печалба (загуба) за периода, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години. Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. Ако вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението се признава като актив.

Отсроченият данък се начислява като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирани във финансовия отчет.

9. Доходи на персонала

В предприятието са реализирани и по реда на СС 19 – Доходи на персонала се начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва:

9.1. Краткосрочни доходи на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят 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.

10. Правителствени дарения и правителствена помощ

Първоначално финансиране от Правителството (правителствено дарение), както и получените в предприятията дарения от трети лица се отчитат като финансиране, когато има значителна сигурност, че "Бургаски пазари" ЕООД ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато.

Правителствено дарение или дарения от трети лица, целящи да компенсират предприятието за направени разходи по придобиване на амортизируеми активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизацията на активите, придобити с полученото финансиране.

Правителствени дарения и дарения от трети лица, свързани с придобиването на неамортизируеми активи, се признава като приход от финансиране на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи. Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране и признават като приходи от финансиране при изпълнение на съответните условия.

11. Търговски и други задължения

Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

12. Приходи

Основните източници на приходи за "Бургаски пазари" ЕООД са:

Приходите от наеми;

Приходите от продажба на дребно на лекарства

Приходът от продажбата на стоки и други активи се признава, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, налице е икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност се определя на база : анализ на свършената работа.

13. Промени в приблизителните счетоводни стойности

При изготвянето на финансовите си отчети предприятието използва приблизителни счетоводни стойности. Използването на разумни приблизителни стойности при изготвянето на финансовите отчети е основно изискване, което осигурява тяхната достоверност.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо.

Промяната на счетоводните оценки се признава, както следва:

- в периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
- за периода на промяната и бъдещите периоди - ако промяната засяга и тях
- ефектът върху бъдещи периоди, ако има такъв, се признава, когато тези бъдещи периоди настъпят.

14. Фундаментални грешки

Грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходен(ни) период(и) се класифицира като фундаментална по смисъла на приложимия СС 8, когато повлиява съществено на информацията във финансовите отчети за този(тези) период(и).

Възприети критерии за класификация на дадена грешка като фундаментална по смисъла на СС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика: 0,5% от нетните приходи от продажби.

За коригиране на фундаментална грешка по смисъла на приложимия СС 8, тъй като повлиява съществено на информацията във финансовите отчети за този(тези) период(и) в предприятието се прилага:

Препоръчителния подход, съгл. приложимия СС 8 фундаменталната грешка, свързана с предходния период, за който се отнася се отчита през текущия период чрез увеличаване (или намаляване) на салдото на неразпределената печалба от минали години (непокрита загуба от минали години - когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението).

В годишния финансов отчет сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

15. Промени в счетоводната политика

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

За отразяване на промяната в счетоводната политика се прилага:

Препоръчителния подход, съгл. приложимия СС 8.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба/непокритата загуба от минали години.

Сравнителната информация се преизчислява.

Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се сочи като корекция на неразпределената печалба/непокритата загуба.

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определено.

16. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Годишния финансов отчет на „Бургаски пазари“ ЕООД подлежи на одобрение за публикуване от страна на Общински съвет – гр.Бургас.

Всички събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет до датата на неговото одобряване за публикуване се класифицират в съответствие със СС 10 – Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет, като:

- коригиращи събития - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и
- некоригиращи събития - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

V. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи

1.1. Дълготрайните нематериални активи на “Бургаски пазари” ЕООД включват:

- Програмни продукти, представени в балансова статия “Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи”;
- Лицензии, представени в “Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи”;
- Право на строеж върху терен в зона “А” на ж.к. “Меден Рудник”- “Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане”.

1.2. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

<i>В хиляди лева</i>	<i>Програмни продукти и лицензии за ползването им</i>	<i>Лицензии</i>	<i>ДНМА в процес на изграждане</i>	<i>Общо</i>
Отчетна стойност				
Салдо към 01.01.2015 г.	6	4	180	190
Новопридобити активи	2			2
Салдо към 31.12.2015 г.	8	4	180	192
Последваща оценка				

Салдо към 31.12.2015 г.	8	4	180	192
Амортизация				
Салдо към 01.01.2015 г.	5	1		6
Амортизация за периода	1	1		2
Салдо към 31.12.2015 г.	6	2	0	8
Балансова стойност към				
31.12.2015 г.	2	2	180	184
Отчетна стойност				
Салдо към 01.01.2016 г.	8	4	180	192
Салдо към 31.12.2016 г.	8	4	180	192
Последваща оценка				
Салдо към 31.12.2016 г.	8	4	180	192
Амортизация				
Салдо към 01.01.2016 г.	6	2	0	8
Амортизация за периода	1	1		2
Салдо към 31.12.2016 г.	7	3	0	10
Балансова стойност към 31.12.2016 г.	1	1	180	182

1.3. Очаквани средни срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2016 г.	2015 г.
Програмни продукти и лицензии за ползването им	2	2
Лицензии	15	15

1.4. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи по групи:

Дълготрайни нематериални активи с нулева балансова стойност	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Програмни продукти и лицензии за ползването им	6	5
Лицензии	1	0
Общо отчетна стойност:	7	5

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Дълготрайните материални активи на "Бургаски пазари" ЕООД включват:

- Земи, представени в балансова статия "Земи";
- Сгради – производствени, административни и търговски, представени в балансова статия "Сгради".;
- Съоръжения, представени в балансова статия "Съоръжения и други";
- Машини, представени в балансова статия "Машини, производствено оборудване и апаратура";
- Компютърно оборудване, представени в балансова статия "Съоръжения и други";
- Транспортни средства, представени в балансова статия "Съоръжения и други"
- Офис обзавеждане и други МДА(други), представени в балансова статия "Съоръжения и други".

2.2. Балансовите стойности на дълготрайните материални активи на предприятието за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

В хиляди лева	Земи	Сгради	Машини	Съоръжения	Транспортни средства	Компютри	Инвентар	Общо
Отчетна стойност								
Салдо към								
01.01.2015 г.	3022	608	207	1237	37	12	628	5751

Новопридобити активи		35				2		29	66
Отписани активи				6				35	41
<i>Салдо към</i>									
31.12.2015 г.	3022	643	207	1231	37	14	622	5776	
Последваща оценка									
<i>Салдо към</i>									
31.12.2015 г.	3022	643	207	1231	37	14	622	5776	
Амортизация									
<i>Салдо към</i>									
01.01.2015 г.		190	204	512	37	11	438	1392	
Амортизация за периода	1	24	3	49		1	53	131	
Отписани активи				2			37	39	
<i>Салдо към</i>									
31.12.2015 г.	1	214	207	559	37	12	454	1484	
Балансова стойност към									
31.12.2015 г.	3021	429	0	672	0	2	168	4292	
Отчетна стойност									
<i>Салдо към</i>									
01.01.2016 г.	3022	643	207	1231	37	14	622	5776	
Новопридобити активи			11				15	26	
Отписани активи			1			4	1	6	

Салдо към									
31.12.2016 г.	3022	643	217	1231	37	10	636	5796	
Последваща оценка									
Салдо към									
31.12.2016 г.	3022	643	217	1231	37	10	636	5796	
Амортизация									
Салдо към									
01.01.2016 г.	1	214	207	559	37	12	454	1484	
Амортизация за периода	1	19		49		1	49	119	
Отписани активи			1			3	2	6	
Салдо към									
31.12.2016 г.	2	233	206	608	37	10	501	1597	
Балансова стойност към									
31.12.2016 г.	3020	410	11	623	0	0	135	4199	

2.3. Очаквани средни срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2016 г.	2015 г.
Сгради	33	25
Машини	3	3
Съоръжения	25	25

2.4. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи по групи:

Дълготрайни материални активи с нулева балансова стойност	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Машины	206	206
Съоръжения	0	0
Транспортни средства	37	37
Компютри, инвентар и други	316	321
Общо отчетна стойност:	559	564

3. Инвестиционни имоти

Притежаваните от предприятието инвестиционни имоти се състоят от:

- Сгради, представени в балансова статия "Дългосрочни инвестиции";

3.1. Очакваните средни срокове на полезен живот са както следва:

Очаквани срокове на полезен живот на инвестиционни имоти	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2016 г.	2015 г.
Сгради	33	25

3.2. Прилаганите норми на амортизация на инвестиционните имоти са както следва:

Прилагани норми за амортизация на инвестиционни имоти	Норма на амортизация (%)	
	2016 г.	2015 г.
Сгради	3	4

3.3. Балансовите стойности на инвестиционните имоти на предприятието за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

В хиляди лева	Сгради	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 01.01.2015 г.	3 484	3 484
Новопридобити активи	304	304

Отписани активи		0
Салдо към 31.12.2015 г.	3 788	3 788
Амортизация		
Салдо към 01.01.2015 г.	1 033	1 033
Амортизация за периода	143	143
Отписани активи		0
Салдо към 31.12.2015 г.	1 176	1 176
Балансова стойност към		
31.12.2015 г.	2 612	2 612
Отчетна стойност		
Салдо към 01.01.2016 г.	3 788	3 788
Новопридобити активи	3	3
Отписани активи		0
Салдо към 31.12.2016 г.	3 791	3 791
Амортизация		
Салдо към		
01.01.2016 г.	1 176	1 176
Амортизация за периода	114	114
Салдо към 31.12.2016 г.	1 290	1 290
Балансова стойност към		
31.12.2016 г.	2 501	2 501

3.4. Придобивания през периода на инвестиционни имоти:

Инвестиционни имоти	2016 г.			2015 г.		
	Земи (хил.лв.)	Сгради (хил.лв.)	Общо: (хил.лв.)	Земи (хил.лв.)	Сгради (хил.лв.)	Общо: (хил.лв.)
Придобивания		3	3		304	304
Всичко:		3	3		304	304

4. Свързани лица

4.1. Свързани лица, контролиращи „Бургаски пазари“ ЕООД – Община Бургас.

5. Стоково-материални запаси

5.1. Дейността на предприятието налага да се поддържат определени наличности от стоково-материални запаси. Към датата на финансовия отчет техният състав включва:

5.1.1. Суровини и материали

Материали	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
1.Материали за лаборатория	2	2
2.Гориво	3	3
Общо материали:	5	5

5.1.2. Аналитично състава на материалните запаси стоки има вида:

Стоки	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
1.Лекарства в аптека	0	5
Общо стоки:	0	5

6. Търговски и други вземания

6.1. Към датата на финансовия отчет вземанията на предприятието имат следния състав:

Вземания	31.12.2016 г.			31.12.2015 г.		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на изискуемост		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на изискуемост	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
I. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:						
Вземания от клиенти	32	32		36	36	
I. Общо вземания от клиенти и доставчици	32	32		36	36	0
II. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	7		7	7		7
III. Вземания по съдебни спорове, в т.ч.						
Съдебни вземания	1		1			
Присъдени вземания	447		447	447		447
III. Общо вземания по съдебни спорове	448		448	447		447

Всичко сума на вземанията - брутен размер	487	32	455	490	36	454
Нетен размер на вземанията	487	32	455	490	36	454

7. Пари и парични еквиваленти

7.1. Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	Сума (хил.лв.):	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Парични средства в брой:		2
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN:	515	227
Общо:	515	229

8. Разходи за бъдещи периоди

Разходи за бъдещи периоди	Сума (хил.лв.):	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Застраховки	1	2
Абонамент (други)	9	3
Общо:	10	5

9. Капитал

9.1. Регистрираният капитал на "Бургаски пазари" ЕООД към 31 декември 2016 г. възлиза на 4 695 400 лв. и е разпределен в 46 954 броя дялове с номинална стойност 100 лв.

Капиталът на Дружеството е разпределен както следва:

Акционер / Съдружник	Дял от капитала в %	Дялове
Община Бургас	100%	100%
Общо:	100,00%	100,00%

9.2. Резерви

Резервите на "Бургаски пазари" ЕООД се състоят от:

Резерв от последващи оценки на активи, формирани от извършвани преоценки на активи до 01.01.2002г. по действащото законодателство.

Еднократна оценка на терените към 01.01.2003г. и прилагане на алтернативния подход по СС 16 до 31.12.2007г. по отношение на терените и препоръчителния подход относно останалите ДМА.

Резервите в баланса на дружеството са създадени в резултат на ревалоризацията през 1997г.

Резервите на дружеството се увеличават от разпределение на печалбата за сметка на резервите. Като допълнителни резерви 266 х.лв. бе отчетен основния капитал на преобразуваното дружество "Аптеки" ЕООД в "Бургаски пазари" ЕООД.

9.3. Натрупана печалби (загуби) от минали години

Равнение на неразпределената печалба / непрокрита загуба

Финансов резултат		Стойност (хил.лв.)
Натрупани печалби към	01.01.2015 г.	
Увеличения от:		604
Печалба за годината		237
Неразпр. печалба (друго)		367
Намаления от:		0
Натрупани печалби към	31.12.2015 г.	604
Увеличения от:		240
Печалба за годината		240
Намаления от:		(237)
Разпределения		(237)
Натрупани печалби към	31.12.2016 г.	607

10. Временни разлики и отсрочени данъчни пасиви (провизии за данъци)

Произход на отсрочения данъчен актив / пасив:	Стойност на отсрочения данък (хил.лв.)	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
1	2	3
1. От разлика в балансовата стойност на амортизируемите активи	9	9
2. От преоценъчен резерв на неамортизируеми активи	50	50
3. Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	(2)	(1)
4. Разходи за осигуровки по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	(1)	
10. Доходи за физически лица	1	
Общо:	57	58

11. Задължения

Задължения	Сума на задължението (хил.лв.):	
	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
I. Задължения към доставчици:		

1. Задължения към доставчици	17	16
I. Всичко задължения към доставчици:	17	16
II. Задължения към бюджета, в т.ч.:		
1. За корпоративен данък	13	9
2. За данък върху добавената стойност	23	15
4. Осигуровки	13	11
5. Данъци върху трудови възнаграждения	4	4
II. Всичко задължения към бюджета	53	39
III. Задължения към персонала	29	21
IV. Задължения за дивиденди		43
V. Други задължения, в т.ч.		
към наематели за внесени депозити за участие в търг	20	24
към наематели за внесени гаранции по договор за наем	124	123
V. Всичко други задължения	144	147
Всичко сума на задълженията	243	266

12. Правителствени дарения, правителствена помощ и приходи за бъдещи периоди

12.1. Правителствени дарения и правителствена помощ

12.1.1. Размерът на получените под формата на дарения средства и активи и признатите приходи е, както следва:

<i>Дарения (финансирания)</i>	<i>Сума (хил.лв.)</i>	
	<i>2016г.</i>	<i>2015г.</i>
В началото на периода, в т.ч.:	219	241
За амортизируеми активи	219	241
Признати през периода, в т.ч.:	(21)	(22)
За амортизируеми активи	(21)	(22)
В края на периода, в т.ч.:	198	219
За амортизируеми активи	198	219

12.2. Приходи за бъдещи периоди

12.2.1. Изменението на сумата на приходите за бъдещи периоди има вида:

<i>Приходи за бъдещи периоди</i>	<i>Сума (хил.лв.)</i>	
	<i>2016 г.</i>	<i>2015 г.</i>
В началото на периода:	32	32
Възникнали	215	
Признати	(215)	
В края на периода:	32	32

12.2.2. Състава на сумата на приходите за бъдещи периоди е, както следва:

<i>Приходи за бъдещи периоди</i>	<i>Сума (хил.лв.)</i>	
	<i>31.12.2016 г.</i>	<i>31.12.2015 г.</i>
Предплатени наеми	32	32
Всичко:	32	32

13. Разходи

13.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	Разход - стойност (хил.лв.)			
	2016 г.	В т.ч. неплатен и към 31.12.2016 г.	2015 г.	В т.ч. неплатени към 31.12.2015г.
Разходи за материали	18		34	
Разходи за услуги	431	17	360	16
Разходи за амортизации	236		276	
Разходи за персонала	398	43	321	33
Балансова стойност на продадени активи	84		93	
Други оперативни разходи	85		89	
Общо оперативни разходи:	1252	60	1173	49

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

13.1.1. Разходи за материали

Разходи за материали	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
материали за ремонт и поддръжка	9	22
почистващи материали	3	3
канцеларски материали	2	2
оборудване	2	2
рекламни материали	1	
Други	1	2
Общо разходи за материали	18	34

13.1.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
ел. енергия и вода	210	221
ДНИ и ТБО	62	57
застраховки	4	4
пощенски, куриерски и далекосъобщителни услуги	6	5
абонаментна поддръжка и ремонт	53	51
консултантски, рекламни и юридически услуги	25	14
СМР	71	8
Общо разходи за външни услуги	431	360

13.1.3. Разходи за персонала

13.1.3.1. Средносписъчен брой на персонала:

Категория персонал	Средносписъчен състав (брой)	
	2016 г.	2015 г.
Ръководител	1	1
Административен персонал	17	17
Помощен персонал	21	19
Общо:	39	37

13.1.3.2. Краткосрочни доходи на персонала - сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала:

Разходи за персонала	Сума (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Административен персонал, в т.ч.:	204	176
Възнаграждения	169	146
Осигуровки	35	30
Членове на органи на управление, в т.ч.:	33	26
Възнаграждения	28	22
Осигуровки	5	4
Помощен персонал, в т.ч.:	161	119
Възнаграждения	134	99
Осигуровки	27	20
Общо:	398	321

13.1.3.3. Неизплатени доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

Неизплатени възнаграждения	Сума (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Административен персонал	13	11
Членове на органи на управление	5	2
Помощен персонал	11	8
Общо:	29	21

13.1.4. Други оперативни разходи
Балансова стойност на продадени активи

Балансова стойност на продадени активи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Балансова стойност на продадените стоки	84	93
Общо балансова стойност на продадени активи	84	93

13.1.5. Други разходи

Други разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
по КТД	58	45
представителни разходи и дарения	9	7
заплати обезщетения	9	7
други	9	30
Общо други оперативни разходи	85	89

13.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Други финансови разходи	2	2
Общо финансови разходи:	2	2

13.2.1. Други финансови разходи

Други финансови разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Банкови такси	2	2
Общо други финансови разходи	2	2

14. Данъци от печалбата

14.1. Текущ данък върху печалбата:

Параметри:	Стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Облагаема печалба	266	264
Ставка на корпоративния данък	10%	10%
Данък върху печалбата	26	27

14.2. Временни разлики и отсрочени данъци

Временна разлика – произход	31.12.2016 г.			31.12.2015 г.		
	Стойност на временната разлика (хил.лв.) *	Данъчна ставка (%)	Актив / Пасив по отсрочен данък *	Стойност на временната разлика (хил.лв.) *	Данъчна ставка (%)	Актив / Пасив по отсрочен данък *
1	2	3	4	5	6	7
I. В началото на периода						
1. От разлика в балансовата стойност на амортизируемите активи	91	10%	9	91	10%	9
2. От преоценъчен резерв на неамортизируеми активи	496	10%	50	496	10%	50
3. Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	(4)	10%	(1)	(1)	10%	
10. Доходи за физически лица	(5)	10%		(5)	10%	
Общо:	577		58	577		58
II. Изменение през годината, признато в Отчета за приходите и разходите						

1. От разлика в балансовата стойност на амортизируемите активи	(3)	10%				
3. Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	(6)	10%	(1)			
10. Доходи за физически лица			(1)			
Общо:	(10)		(1)			
IV. В края на периода						
1. От разлика в балансовата стойност на амортизируемите активи	88	10%	9	91	10%	9
2. От преоценъчен резерв на неамортизируеми активи	496	10%	50	496	10%	50
3. Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	(10)	10%	(2)	(4)	10%	(1)
4. Разходи за осигуровки по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	(2)	10%	(1)	(1)	10%	
10. Доходи за физически лица	(5)	10%	1	(5)	10%	
Общо:	567		57	577		58

15. Приходи

15.1. Приходи от оперативната дейност

15.1.1. Нетни приходи от продажби:

<i>Категория приходи</i>	<i>Приход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2016 г.</i>	<i>2015 г.</i>
Приходи от продажби на стоки, в т.ч.:	102	115
лекарства	102	115
Приходи от извършването на услуги, в т.ч.:	1392	1288
Наеми	1318	1288
СМР	74	
Всичко нетни приходи от продажби:	1494	1403

Нетни приходи от продажби според клиентите, признати през периода:

<i>Категория</i>	<i>Приход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2016 г.</i>	<i>2015 г.</i>
Приходи от реализация на несвързани лица	1494	1403
Обща сума на приходите:	1494	1403

15.1.2. Други приходи

	<i>Сума (хил.лв.)</i>	
	<i>2016 г.</i>	<i>2015 г.</i>
Приходи от финансиране, в т.ч.:	22	22
За амортизируеми активи	22	22
Други приходи	2	12
Всичко:	24	34

15.1.3. Приходи от лихви


	Приход - стойност (хил.лв.)	
	2016 г.	2015 г.
Приходи от лихви, в т.ч.:	2	2
От просрочени плащания	2	2

16. Събития след балансовата дата

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

Съставител: 
(Соня Артинян)



Управител: 
(д-р инж. Живко Панайотов)

Дата на съставяне: 20.03.2017 г.
гр.Бургас