

„СОФСТРОЙ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ
ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2008 г.

„СОФСТРОЙ” АД

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2008

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2008г. от страница 1 до страница 54 е одобрен и подписан от името на „СОФСТРОЙ” АД от:

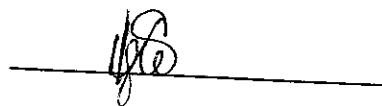
Изпълнителен член на УС:

Митко Митев



Съставител:

Цветелина Паскалева



КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

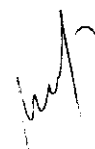
Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2008г. от страница 1 до страница 18 е одобрен и подписан от името на „СОФСТРОЙ” АД от:

Изпълнителен член на УС:

Митко Митев



ВЯРНО
СОРИГИНАЛА



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ**ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА "СОФСТРОЙ" АД***Доклад върху финансовия отчет*

Извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на „СОФСТРОЙ“ АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 г. и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Консолидираният финансов отчет за годината, завършваща към 31 декември 2008 г., е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит.

С изключение на посоченото в следващия параграф нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на стичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Global in Reach, Local in Touch

No. 149-151, „Konstantin Velichkov“ blvd., 1st floor, office 3, Sofia, 1309, Bulgaria

Tel: +359 2 920 22 01/ 920 50 21, Fax: +359 2 920 36 65, E-mail: office@hlb-bg.com, Web site: www.hlb-bg.com

HLB Bulgaria is a member of  International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers.

**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

Основание за квалифицирано мнение

Представените във финансовия отчет материални запаси включват материали на стойност 275 х.лв. които са обездвижени и не са ползвани в дейността на групата през 2008 г. Ние не успяхме да се убедим с достатъчна степен на сигурност и чрез алтернативни процедури, че балансовата стойност на тези материални запаси не превишава тяхната нетна реализуема стойност.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че с изключение на ефекта от корекциите, ако такива съществуват или биха могли да бъдат определени за необходими, в случай че ние бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно представените стойности на материалните запаси, консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "СОФСТРОЙ" АД към 31 декември 2008 г., както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на годишен доклад консолидиран за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Законът за счетоводството изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между годишния консолидиран доклад за дейността на Дружеството и консолидирания финансов отчет за същия отчетен период.

По наше мнение, годишният консолидиран доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложения консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2008 г.

Специализирано одиторско предприятие**„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ“ ООД**

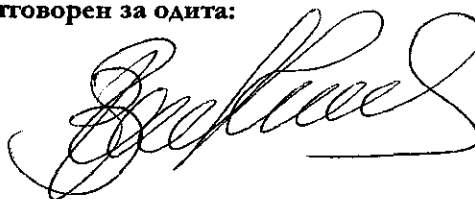
Представяващ СОП:

Златка Колева



Регистриран одитор отговорен за одита:

Златка Колева



17.06.2009 г.

**ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА**

СОФСТРОЙ АД

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2008 година

АКТИВ	Приложение	31.12.2008 г. BGN	31.12.2007 г. BGN
Нетекущи активи			
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	1.1.	27 674	20 368
Дълготрайни нематериални активи	1.2.	120	32
Нетекущи финансови активи	1.3.	13	13
Нетекущи търговски и други вземания	1.4.	154	
Активи по отсрочени данъци	1.5.	182	439
Търговска репутация	1.6.	3 781	3 781
Общо нетекущи активи		31 924	24 633
Текущи активи			
Активи държани за продажба /поМСФО5/	1.7.	16	
Материални запаси	1.8.	5 190	3 134
Текущи търговски и други вземания	1.9.	11 165	10 405
Данъци за възстановяване	1.10.	695	472
Текущи финансови активи	1.11.	1	69 843
Парични средства	1.12.	601	474
Общо текущи активи		17 668	84 328
Сума на актива		49 592	108 961

ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	Приложение	31.12.2008 г. BGN'000	31.12.2007 г. BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал			
Регистриран капитал	1.13.1.	10 819	10 819
Невнесен капитал		20 594	20 594
		(9 775)	(9 775)
Резерви	1.13.2.	5 138	5 517
Финансов резултат	1.13.3.	(12 523)	59 730
Натрупани печалби/загуби		(10 625)	64 087
Печалба/загуба за годината		(1 898)	(4 357)
Собствен капитал за групата		3 434	76 066
Собствен капитал непринадлежащ на групата		4	5
Общо собствен капитал		3 438	76 071
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	1.14.	9 007	9 195
Нетекущи търговски и други задължения	1.15.	38	
Нетекущи провизии	1.16.	475	340
Пасиви по отсрочени данъци	1.17.	59	213
Общо нетекущи пасиви		9 579	9 748
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.18.	16 663	8 569
Текущи търговски и други задължения	1.19.	17 679	10 794
Данъчни задължения	1.20.	530	2 036
Задължения към персонала	1.21.	1 589	1 289
Текущи провизии	1.22.	114	454
Общо текущи пасиви		36 575	23 142
Сума на собствен капитал и пасива		49 592	108 951

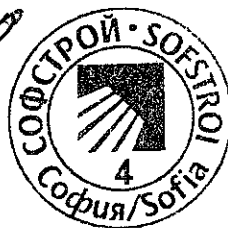
Приложенията от страница 6 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Митко Митев

Съставител:
Цветелина Паскалева

Заверил:
СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 29 май 2009 г.



[Handwritten signatures]



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

Приходи	Приложение	2008 г. BGN'000	2007 г. BGN'000
Нетни приходи от продажби			
Продукция	2.1.1.	71 112	20 112
Услуги		11 529	10 320
Други		57 997	14 861
		1 616	1 590
Финансови приходи			
	2.1.2.	954	2 973
Общо приходи		72 096	29 744
Разходи			
Разходи по икономически елементи			
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(77 462)	(35 552)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(33 963)	(15 365)
Разходи за амортизации	2.2.3.	(25 661)	(8 979)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.4.	(2 976)	(2 227)
Обезценка на активи	2.2.5.	(12 996)	(6 365)
Други разходи	2.2.6.	(1 103)	(908)
		(763)	(1 708)
Суми с корективен характер			
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2.2.7.	3 120	(412)
Разходи капитализирани в стойността на активи		(1 711)	(631)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство		4 407	298
Други		629	(142)
		(205)	
Финансови разходи			
	2.2.8.	(2 005)	(991)
Общо разходи без разходи за данъци		(76 347)	(37 018)
Резултат от продажба на дълготрайни активи			
	2.2.9.	2 928	3 297
Печалба/загуба преди разходи за данъци		(1 323)	(3 977)
Разход за данъци			
Текущ данък	2.2.10.	(576)	(422)
Изменение за сметка на отсрочени данъци		(364)	(868)
		(212)	446
Печалба/загуба			
в т.ч. печалба/загуба за групата		(1 899)	(4 399)
в т.ч. печалба/загуба неприналежаща на групата		(1 898)	(4 357)
		(1)	(35)

Приложенията от страница 6 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Митко Митев

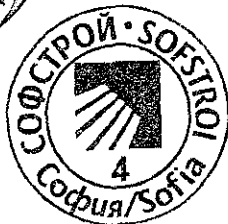
Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 29 май 2009 г.



[Handwritten signatures]



ВЯРНО
СОРИГИНАЛА

2008 г. 2007 г.
2008 000 2007 000

Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти		
Плащания на контрагенти	81 426	62 190
Потоци за персонал и социално осигуряване	(60 629)	(64 228)
Курсови разлики	(13 672)	(5 702)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(4)	
Платени корпоративни данъци	(1 759)	(563)
Плащания от разпределение на печалба	(1 346)	(713)
Други парични потоци от оперативна дейност	(21)	
Нето парични потоци от оперативна дейност	(204)	449
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	(4 341)	(1 300)
Постъпления от продажба на финансови активи	1 715	3 279
Плащания при бизнескомбинации-придобивания		840
Платени суми при предоставяне на заеми и депозите на трети страни		(1 666)
Получени суми за погасяване на предоставени заеми и депозити на трети страни	(856)	(2 333)
Получени лихви по предоставени заеми и депозити на трети страни	855	3 103
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	10	12
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитирането на акции или други капиталови инструменти	-	9 775
Постъпления по получени заеми и депозити	62 388	35 950
Плащания по получени заеми и депозити	(56 745)	(35 460)
Платени такси и лихви върху заеми и депозити	(1 507)	(585)
Парични потоци по финансов лизинг	(5 151)	(1 619)
Други парични потоци от финансова дейност	(32)	(6)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	(1 047)	8 055
Нето изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	127	(1 577)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	474	2 051
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	601	474

Приложенията от страница 6 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Митко Митев

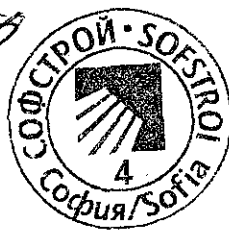
Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 29 май 2009 г.



[Handwritten signatures]



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

	Основен капитал	Резерв от последващи оценки	Общи резерви	Натрупани печалби/загуби	Собствен капитал на МУ	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2006 г.	1 044	3 033	3 767	62 717	-	70 561
Променн в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки и др.	-	-	-	(33)	-	(33)
Пресметнат остатък към 31.12.2006 г.	1 044	3 033	3 767	62 684	-	70 528
Променн в собствения капитал за 2007 г.	9 775	(1 283)	-	(2 546)	5	5 951
Признати приходи и разходи в капитала за периода						
Оценки на активи преквърлени към печалба или загуба при продажба		(1 403)		1 403	-	-
Данък върху позиции, отнесени директно към или преквърлени от собствен капитал		120				120
Обща сума на признати приходи и разходи в капитала за периода	-	(1 283)	-	1 403	-	120
Печалба /загуба за периода				(3 949)	(35)	(3 984)
Вмисли на капитала	19 550				40	19 590
Други измисли в собствения капитал	(9 775)					(9 775)
Остатък към 31.12.2007 г.	10 019	1 750	3 767	50 138	5	76 479
Променн в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки и др.	-	-	-	(408)	-	(408)
Пресметнат остатък към 31.12.2007 г.	10 019	1 750	3 767	59 730	5	86 071
Променн в собствения капитал за 2008 г.	-	(101)	(278)	(72 253)	(1)	(72 633)
Признати приходи и разходи в капитала за периода						
Оценки на активи преквърлени към печалба или загуба при продажба		(210)		210	-	-
Данък върху позиции, отнесени директно към или преквърлени от собствен капитал		109				109
Обща сума на признати приходи и разходи в капитала за периода	-	(101)	-	210	-	109
Печалба /загуба за периода				(1 898)	(1)	(1 899)
Дивиденди			(1 984)	(68 859)		(70 843)
Разпределение на печалба			1 706	(1 706)		-
Остатък към 31.12.2008 г.	10 019	1 649	3 489	(12 523)	4	3 438

Приложенията от страница 6 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Матко Митев

Съставител:
Цветелина Паскалева

Заверил:
СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 29 май 2009 г.



[Handwritten signatures]



ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

„СОФСТРОЙ” АД

Надзорен съвет

Константин Ненов

Джсейсън Кук

Иван Ненов

Джсей Джонстън

Управителен съвет

Председател и изпълнителен член

Митко Митев

Членове

Янко Кръндаров

Розалин Салчев

Председател и Изпълнителен член на УС

Митко Митев

Съставител

Цветелина Паскалева

Юристи

Екатерина Бояджиева

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация

Гр. София 1404, общ.. Триадица, кв. Гоце Делчев
Ул. "Метличина поляна" № 15

Обслужващи банки

СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД

ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД

ТОКУДА БАНК АД

ЮРОБАНК ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ АД

ОБЩИНСКА БАНКА АД

Финансовият отчет е консолидиран отчет на група включваща СОФСТРОЙ АД и
дъщерните му дружества СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД, СОФСТРОЙ БЕТОН
ЕАД, СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД, ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД, СОФСТРОЙ
ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД, СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД

Средносписъчен брой на персонала в групата за 2008г

6436р

Предмет на дейност и основна дейност на предприятията в групата
„СОФСТРОЙ” АД

Проучване, проектиране, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ в страната и чужбина, изграждане на всякакъв вид инфраструктурни обекти, включително, строителство и ремонт на пътища от всяка категория и автомагистрала, както и аерописти, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително – технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и спедиторски услуги, вътрешна и външнотърговска дейност, обучение на изпълнителски кадри за строителство и други дейности, непротиворечащи на закона.

„СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително – технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„СОФСТРОЙ БЕТОН” ЕАД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително – технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„ПИК СТРОЙ” ЕООД

Производство и транспорт на строителни смеси, добив и транспорт на инертни материали, строителство, предоставяне на услуги, свързани с управлението, поддръжката и техническото обслужване на недвижима собственост в областта на строителството, инвестиции в недвижими имоти, консултанска и посредническа дейност, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона

„ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД

Строителство от първа до пета категория по ЗУТ, производство на строителни материали, стоманобетонени елементи, арматура, бетонови смеси

„СОФСТРОЙ ТРЕЙС” ООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти в страната и чужбина.

„СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ” ЕООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и др., строително – технологични услуги със специализирана механизация, транспортни спедиторски услуги, вътрешна и външнотърговска дейности и други дейности, непротиворечащи на закона

„СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ” ЕООД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително – технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и спедиторски услуги, отдаване под наем и пренаемане на машини и съоръжения, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

Дата на финансов отчет
31.12.2008г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2008г. и завършваща на 31.12.2008г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2007г. и завършваща на 31.12.2007г.

Дата на одобрение за публикуване
01.06.2009

Орган одобрил отчета за публикуване
Управителен съвет, чрез решение вписано в протокол от дата 01.06.2009

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Групата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година, с изключение на : Групата не е имала политика за отчитане на дългосрочни доходи на персонала до текущия период. През период е прието да се прилага политика за представяне във финансовите отчети на задълженията за дългосрочни доходи на персонала. В настоящия финансов отчет са включени изчислените задължения за дългосрочни доходи на персонала и информацията за предходния период е преизчислена.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния оперативен цикъл на групата;
- Е държан предимно с цел търгуване;
- Се очаква да бъде реализиран в срок от дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Е пари или парични еквиваленти, освен ако за тях няма ограничение да бъдат разменени или използвани за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;

Актив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700.00 лв. Активите, които имат цена на придобиване по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Групата е приела да отчита всяка позиция на Имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

“СОФСТРОЙ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Последващи разходи свързани с отделен имот, машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципа на признаване определен в МСС16.
Разходите за текущото обслужване на имоти, машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.

Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение се отписва :
-при продажба на актива;
Или

-когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;
Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика от между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Амортизацията започва от момента, в който те са налични в групата, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по-ранната от двете дати :

-датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5.
-датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба.
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Сгради	25
Машини и съоръжения	10
Транспортни средства	13
Стопански инвентар	6,7

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 с отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в групата и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС16 за този модел.

Инвестиционните имоти се отписват, при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за

инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС18 за признаване на приход от продажба на стоки или се взема под внимание съответното указание в допълнението към МСС18. МСС17 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или при продажба с обратен лизинг.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода на изваждане от употреба или освобождаване, освен ако МСС17 не изисква друго при продажба с обратен лизинг.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

Предприятието отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят на критериите за признаване формулирани в МСС 38. Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС38 и включва:

- покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и рибати се приспадат;

и

- всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване;

Цената на придобиване на нематериален актив придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако :

- разменната дейност няма търговска същност;

или

- справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно.

Придобитият актив се измерва по този начин, дори ако групата не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Групата оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, продължителността на, или броя на производствените или сходни единици, съставляващи този полезен живот.

Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за групата.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират.

Нематериалните активи които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството.

Амортизацията се прекратява на по-ранната от:
-датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в групата за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5

и

- датата, на която активът е отписан.

Средният полезен живот в години за основните групи амортизируеми нематериални активи, с както следва:

Група	Години
програмни продукти	5
права	7

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Групата прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

- парични средства;

- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;

- договорно право:

- да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие ;
- или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието;
- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в собствени инструменти на собствени капитал емитента и е:
- недериватив, за който групата е или може да бъде задължена да получи променлив брой от собствените капиталови инструменти на групата;
- или
- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на групата. За тази цел собствените капиталови инструменти на емитента не включват инструменти, които самите са договори за бъдещо получаване или предоставяне на собствени капиталови инструменти на групата.

Финансовите инструменти-активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държан за търгуване.
- Инвестиции държани до падеж
- Кредити и вземания
- Финансови активи на разположение за продажба.

Финансови активи се признават в баланса, когато групата стане страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване групата оценява финансовите активи както следва:

- Кредити и вземания по амортизирана стойност с използване метода на ефективния лихвен процент;

"СОФСТРОЙ" АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

- Инвестиции държани до падеж по амортизирана стойност с използване метода на ефективния лихвен процент;
- Инвестиции в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно по цена на придобиване;
- Всички останали финансови активи невяключени в горните категории по справедлива стойност без да се приспадат разходите по сделката, които биха се извършили при продажба или друг вид изваждане от употреба.

Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалби и загуби от финансови активи, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за доходите;
- Печалби и загуби от финансови активи класифицирани на разположение за продажба се признават директно в собствения капитал чрез отчета за промените в собствения капитал, с изключение на загубите от обезценка, печалбите и загубите от валутни операции до момента на отписване на финансовия актив, когато натрупаната печалба или загуба, призната преди това в собствения капитал, се признава в отчета за доходите. Дивидентите от капиталови инструменти на разположение за продажба се признават в отчета за доходите, когато се установи правото на групата да получи плащане.
- Печалбата или загубата от финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за доходите, когато финансовия актив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Финансови активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовите активи са изтекли или при прехвърляне на финансови активи, когато трансферът отговаря на условията за отписване в МСС39.

Групата преценява към всяка дата на финансов отчет дали са налице обективни доказателства за обезценка на финансов актив или група финансови активи. Ако съществуват такива доказателства :

- За кредити и вземания или за инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци /с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали/, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив. Балансовата стойност на актива се намалява или директно, или чрез корективна сметка. Сумата на загубата се признава в печалбата или загубата. Ако в следващ период загубата от обезценка намалее, признатите загуби от обезценка се възстановяват в печалбата или загубата.
- За некотирани капиталови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност защото тя не може да се определи надеждно, сумата на загубата от обезценка се оценява като разликата между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.
- За финансови активи на разположение за продажба при спад на справедливата стойност, който е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че финансовия актив е обезценен, натрупаната в собствения капитал загуба се изважда и се признава в печалбата или загубата, дори ако финансовия актив не е отписан. Загубите от обезценка признати в печалбата или загубата не се възстановяват в следващи периоди в печалбата или загубата.

Редовните покупки и продажби на финансови активи се отчитат на датата на търгуване.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по метода на цена на придобиване/себестойност. Метод на цената на придобиване /себестойността/ е метод за отчитане на дадена инвестиция, при който инвестицията се признава по цена на придобиване /себестойност/. Групата признава дохода от инвестицията единствено до степеня, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на предприятието, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиването. Получени разпределения, надвишаващи тези печалби, се разглеждат като възстановяване на инвестицията и се признават като намаление на цената на придобиване /себестойността/ на инвестицията.
Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по цена на придобиване /себестойност/.
Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по цена на придобиване /себестойност/.
Инвестициите, които не са класифицирани като дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат по справедлива стойност класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, съгласно изискванията на МСС39. В случаите, в които инвестициите са в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива цена не може да се определи надеждно се отчитат по цена на придобиване.
Инвестиции, които са класифицирани в съответствие МСФО5 като държани за продажба/или са включени в група за изваждане от употреба, която е класифицирана като държана за продажба /се отчитат в съответствие с този МСФО.

Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които групата възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които са класифицирани като държани за търгуване и тези, които групата определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- тези, които групата определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или
- тези, при които групата може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.
Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.
Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи.
Платена сума за текущ и предходен период превишаваща дължимата сума за тези периоди се признава като актив.
Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

Материални запаси

Групата прилага МСС 2 за отчитане на материалните запаси:

Материални запаси са активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки, продукция/;
- намиращи се в процес на производство за такава продажба /незавършено производство/;
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги;/материали, суровини/

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализуема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки работи и др. подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи, които се правят при преработване на материалите в готова продукция. Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на база на реалното изпозване на производствените мощности.

Постоянните общи разходи се разпределят към себестойността на продукцията на база на нормалния капацитет на производствените мощности.

Количеството общи постоянни разходи, които отговарят на разликата между нормалния капацитет и достигнатия капацитет се признават за разходи за периода, в който те възникват.

Други разходи се включват в себестойността на материалните запаси само до толкова, доколкото те са направени във връзка с довеждането на материалните запаси до настоящото им местоположение и състояние.

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се признават като разходи за периода, в който са възникнали са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- разходи за съхранение в склад.
- административни разходи.
- разходи по продажбите.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотогава, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Към всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализуема стойност. Когато условията, довели до снижаване на материалните запаси под тяхната себестойност, вече не са налице или когато има ясно доказателство за увеличение в нетната реализуема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява така, че новата

балансова сума е по-ниската от себестойността и преразгледаната нетна реализуема стойност. Възстановяването е ограничено до сумата на първоначалната обезценка.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самата група собствени имоти, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

Активи държани за продажба

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценка на съответния актив начислена преди съгласно МСС36 и МОФО5.

Собствен капитал

Собственият капитал на групата се състои от:

Основен капитал включващ:

- Регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
- Невнесен капитал – представлява невнесената част от основния капитал по номинален размер.

Резерви включващи:

- Резерв от последващи ценки – формиран от еднократна преоценка на имоти машини и оборудване;
- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и учредителния акт на предприятието.

Финансов резултат включващ:

Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.

Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.

Печалба/загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде уреден в рамките на нормалния оперативен цикъл на групата;
- Държи се предимно с цел търгуване;
- Следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Групата няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

"СОФСТРОЙ" АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от датата на баланса, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след датата на баланса и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Финансови пасиви

Групата прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови пасиви.

Финансов пасив е всеки пасив който е:

-договорно задължение :

- да се предоставят парични средства или друг финансов актив от друго предприятие ; или
 - да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за групата;
- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на групата и е:

- недериватив, за който групата е или може да бъде задължено да предостави променлив брой от собствените капиталови инструменти на групата; или
- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на групата. За тази цел собствените капиталови инструменти на емитента не включват инструменти, които самите са договори за бъдещо получаване или предоставяне на собствени капиталови инструменти на групата.

Финансовите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държан за търгуване.
- Кредити и задължения
- Финансови пасиви на разположение за продажба.

Финансови пасиви се признават в баланса, когато групата стане страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

След първоначалното признаване групата оценява финансовите пасиви както следва:

- Финансови пасиви възникнали когато прехвърлянето на финансов актив не отговаря на условията за отписване в размера на полученото възнаграждение
- Договори за издадени финансови гаранции по по-високата от стойността определена в съответствие с МСС 37 и първоначално признатата стойност минус, когато е подходящо , натрупаната амортизация, призната съгласно МСС18;
- Ангажменти за предоставяне на кредит с лихвен процент по-нисък от пазарния лихвен процент се оценява по по-високата от стойността определена в съответствие с МСС37 и първоначално признатата стойност минус , когато е подходящо , натрупаната амортизация призната в съответствие с МСС18;
- Всички останали финансови пасиви невяключени в горните категории по амортизирана стойност с използване на метода на ефективния лихвен процент;

Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови пасиви се признават както следва:

- Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по сиревска стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за доходите;
- Печалбата или загубата от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за доходите, когато финансовия пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране;

Финансови пасиви се отписват, когато те са погасени т.е. когато задължението определено с договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.
Разликата между балансовата стойност на финансов пасив, който е прекратен или прехвърлен на трета страна и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за доходите.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.
След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.
Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на групата не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.
Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата

Безвъзмездни средства предоставени от държавата съгласно МСС20 са помощ от държавата/правителството, държавните агенции и др. подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни/ под формата на прехвърляне на ресурси към групата в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на групата. Те изключват форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с държавата, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на групата.

Безвъзмездни средства, свързани с активи, са безвъзмездни средства предоставени от държавата, чието основно условие е, че групата, отговарящо на условията за получаването им следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Безвъзмездни средства свързани с приходи, са безвъзмездни средства предоставени от държавата, различни от онези свързани с активи.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата, свързани с приходи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента, в които се признават разходите за покриването, на които са получени.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задължения към персонал включват задължения на групата по повод на минал труд положен от настоящия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

"СОФСТРОЙ" АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Задължения /провизии/ за дългосрочни доходи на персонала се начисляват на базата на актюерска оценка.

Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума.
Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37.
Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на групата към датата на баланса за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение.
Признатите суми на провизии се преразглеждат на всяка дата на отчет и се преизчисляват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

Пасиви държани за продажба МСФО 5

Съгласно изискванията на МСФО5 групата класифицира като пасиви държани за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО5.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към датата на финансовия отчет.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към датата на всеки баланс групата преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Групата признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всяка дата на баланс. Групата намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаляване се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

Текущите и отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

В консолидираните финансови отчети отсроченият данъчен актив на едно предприятие от групата не се приспада срещу текущ данъчен пасив на друго предприятие.

В консолидираните финансови отчети на групата отсрочени данъчни активи и пасиви на предприятията в групата не се компенсират.

Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Разходи

Групата отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на групата, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите

Групата отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на стоки и продукция се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

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

Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена ;
- вероятно групата ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към датата на баланса може надеждно да се оцени;

и

- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходът, създаден от използването от други лица на активи на групата, което носи лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признава, когато:

- е възможно групата да има икономически ползи, свързани със сделката;

и

- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС39;
- възнагражденията за права се признават, на база на счетоводния принцип на начисляване съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

Неплатена лихва натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция- последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход.

Дивиденди по капиталови ценни книжа обявени от печалбите преди придобиването, тези дивиденди се приспадат от стойността на ценните книжа. Ако е трудно да се направи такова разпределение, освен на произволна база, дивидентите се признават за приход, освен ако те ясно представляват възстановяване на част от стойността на капиталовите ценни книжа.

Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.

Приходът се признава само когато има вероятност групата да получи икономически ползи, свързани със сделката. Все пак, когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на акция се изчислява като се раздели печалбата или загубата за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции (числител), на среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода (знаменател).

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на групата е българският лев.

Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.

Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на групата.

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляването на тези парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени или преизчислени преди това, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Групата прави преоценка на парични позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет за периода и текущо през отчетния период месечно.

Непаричните позиции, които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват при използване на обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.

Позициите в чуждестранна валута към 31 декември 2008 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Приложението на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват 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 във финансовите отчети.

Приблизителните оценки подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат от получена нова информация, или допълнително натрупан опит.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата. Дотогава, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на групата за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване;

и

- е можело, при полагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети;

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Групата коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;

или

- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за групата и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Групата признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС39.

Финансовите инструменти са :

- Финансови активи;
- Финансови пасиви;
- Капиталови инструменти;

Свързани лица и сделки между тях

Групата спазва разпоредбите на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това, дали се прилага някаква цена.

Лизинг

Съгласно МСС17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които групата е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че групата ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които групата е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което групата използва изгодите на наетия актив.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които групата е лизингодател

Групата признава активите, държани по силата на финансов лизинг, в своите отчети и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор. Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход.

Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна норма на възвръщаемост за периодите върху нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансовия лизинг.

Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансовия лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – настоящата стойност на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни, на наетата собственост, намалена със настоящата стойност на негарантираната остатъчна стойност.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които групата е лизингодател

Активите, държани за отдаване по оперативни лизингови договори се представят в отчетите, в съответствие със същността на актива.

Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от лизинг, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Началните преки разходи, извършени от групата във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход.

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите се изчисляват на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

Договори за строителство

Групата прилага МСС11 за отчитане на договорите за строителство.

Договор за строителство е договор, в който е договорено конкретно изграждане на актив или на съвкупност от активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция, крайна цел или предназначение.

Договор на база на твърда цена е договор за строителство, който е сключен на твърда договорна цена или твърда единична цена на готовия продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за повишаване на разходите.

Договор на база “разходи плюс” е договор за строителство, при който се възстановяват допустимите или определените по друг начин разходи плюс процент към тези разходи или твърдо възнаграждение.

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, договорена в договора;

и

- изменения в строителните работи, изплащането на искиове и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договора се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития. Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрешаването на несигурностите. Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:

- разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;

- разходи за материали, използвани при строителството;

- амортизация на машините и съоръженията, използвани по договора;

- разходи за придвижването на машините, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнението на договора;

- разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;

- разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;

- приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;

- искиове от трети страни.

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините и съоръженията в края на договора.

- разходи, които се отнасят към дейността по договора като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:

- застраховки;

- разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; и

- общи разходи по строителството.

- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора-могат да включват някои общи административни разходи и разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено възстановяване;

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени поотделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода, през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат разпределени към даден договор, се изключват от разходите за този договор за строителство. Подобни разходи включват:

- общи административни разходи, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;
- разходи, свързани с продажби;
- разходи за изследователска и развойна дейност, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;

и

- амортизация за машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани за дадения договор.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде оценен надеждно, приходите и разходите, свързани с договора за строителство, се признават като приходи и разходи чрез отчитане на етапа на изпълнение на договорната дейност към датата на баланса. Очакваните загуби по договора за строителство незабавно се признават като разход.

Извършени разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Такива разходи представляват сума, дължима от клиента, и често се класифицират като незавършени работи по договора.

Етапът на завършеност на даден договор се определя чрез преглед на извършената работа.

Междинните плащания и получените от клиентите аванси често не отразяват извършената работа.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно оценени:

- приходите се признават само до толкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;

и

- разходите по договора се признават като разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като разход.

Събития след датата на баланса

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към датата на баланса (коригиращи събития след датата на баланса);

и

- такива, които са показателни за условия, възникнали след датата на баланса (некоригиращи събития след датата на баланса).

Групата коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Групата не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, групата оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитията;

и

-приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Разходи по заеми

Разходи по заеми са лихви и други разходи, извършени от групата във връзка със заемането на финансови средства. Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Условни активи и пасиви

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от групата;
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:
 - не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи;
 - или
 - сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност;

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от групата.

Условните активи и пасиви не се признават.

Отчет за паричните потоци

Групата е приела политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Групата представя отчет за промените в собствения капитал, в който се показва:

- печалбата или загубата за периода;
- всеки приход или разход за периода, който съгласно изискванията на друг стандарт или разяснение се признава директно в собствения капитал, както и общата сума на тези статии; и
- обща сума на приходите и разходите за периода (изчислени като сбор от горните две), като общите суми, отнасящи се към притежателите на собствения капитал на предприятието майка и към миноритарните собственици, се показват поотделно;
- за всеки компонент на собствения капитал ефектите от измененията в счетоводната политика и корекциите на грешки съгласно МСС 8.
- сумите на операциите със собствениците на капитала, действащи в качеството си на притежатели на собствения капитал, като представи поотделно разпределението между собствениците;
- салдото на неразпределената печалба (т.е. натрупаната печалба или загуба) в началото на периода и към датата на баланса и движенията за периода;
- изравняване на балансовата стойност на всеки клас от внесен капитал и всички резерви в началото и в края на периода, като всяка промяна се оповестява отделно.

Консолидирани финансови отчети

Групата изготвя консолидираните си финансови отчети съгласно изискванията на МСС 27. Консолидиран финансов отчет е финансов отчет на група, представен като такъв на едно отчетно лице.

Група е компанията майка и всички нейни дъщерни предприятия.

Малцинствено участие делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерно предприятие, отнасящи се за участия в собствения капитал, които не са притежание на компанията майка пряко или косвено чрез дъщерни предприятия.

Компания майка е предприятие, което има едно или повече дъщерни предприятия.

Дъщерно предприятие предприятие, включително предприятие - неюридическо лице, като например съдружие, което се контролира от друго предприятие (наричано компания майка).

Изготвянето на консолидираните финансови отчети обхваща обединяване на финансовите отчети на компанията майка и нейните дъщерни предприятия "ред по ред", като се събират сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи. За да могат консолидираните финансови отчети да представят финансова информация за групата така, сякаш тя е за едно стопанско предприятие:

- елиминира се балансовата стойност на инвестицията на компанията майка във всички дъщерни предприятия и дела на компанията майка в собствения капитал на всички дъщерни предприятия;
- идентифицират се малцинствените участия в печалбата или загубата на консолидираните дъщерни предприятия за отчетния период;
- малцинствените участия в нетните активи на консолидираните дъщерни дружества се идентифицират отделно от собствения капитал на акционерите на компанията майка в тях. Малцинствените участия в нетните активи включват сумата на тези малцинствени участия към датата на първоначалната комбинация, изчислена в съответствие с МСФО 3 и дела на малцинственото участие в промените в собствения капитал от датата на комбинацията.
- вътрешногруповите салда, сделки, приходи и разходи изцяло се елиминират.

Консолидираните финансови отчети се изготвят при прилагане на еднаква счетоводна политика за сходни сделки и други събития при сходни обстоятелства.

Приходите и разходите на дъщерното предприятие се включват в консолидираните финансови отчети от датата на придобиване, както е определено в МСФО 3. Приходите и разходите на дъщерното предприятие се включват в консолидираните финансови отчети до датата, на която компанията майка престане да контролира дъщерното предприятие. Разликата между постъпленията от продажбата на дъщерното предприятие и неговата балансова стойност към датата на продажбата, включително кумулативната сума на всички валутни разлики, свързани с дъщерното предприятие, признати в собствения капитал в съответствие с МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове, се признава в консолидирания отчет за доходите като печалба или загуба от продажба на дъщерно предприятие.

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008
 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Баланс

1.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земи	Сгради	Машини, оборудване, съоръжения	Транспортни средства	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
Отчетна стойност							
Салдо към 31.12.2006	927	3 058	5 981	3 212	132	923	14 233
Постъпили	248	1 999	8 215	2 320	310	1 837	14 929
Излезли	(360)	(302)	(75)	(39)	(10)	(90)	(876)
Салдо към 31.12.2007	815	4 753	14 121	5 493	432	2 670	28 286
Постъпили		13	4 895	6 438	1 337	5 026	17 709
Излезли	(33)	(324)	(3 206)	(4 181)	(23)	(1 454)	(9 223)
Салдо към 31.12.2008	782	4 442	15 810	7 750	1 746	6 242	36 772
Амортизация							
Салдо към 31.12.2006		1 176	1 148	592	63		2 979
Постъпили		115	1 405	673	27		2 220
Излезли		(70)	(28)	(32)	(8)		(138)
Преоценки признати в капитала		643	1 940	139	133		2 855
Салдо към 31.12.2007	-	1 864	4 465	1 372	215	-	7 916
Постъпили		186	1 465	1 053	256		2 960
Излезли		(128)	(797)	(837)	(16)		(1 778)
Салдо към 31.12.2008	-	1 922	5 133	1 588	455	-	9 098
Балансова стойност							
Балансова стойност към 31.12.2007	815	2 889	9 656	4 121	217	2 670	20 368
Балансова стойност към 31.12.2008	782	2 520	10 677	6 162	1 291	6 242	27 674

СОФСТРОЙ АД

В общата стойност са включени активи, които са преоценени и имат преоценъчен резерв както следва:

Клас	Отчетна стойност	Надрупана амортизация	Балансова стойност	Преоценъчен резерв брутен
Земи	233		233	213
Сгради	1 854	870	984	1 455
Машини	221	124	97	108
	2 308	994	1 314	1 776

**Активи с ограничения върху правото на собственост :
 СОФСТРОЙ АД**

Активи предоставени като обезпечение	Балансова стойност клас
Залог на машини и оборудване за обезпечение на заем от Сосиете Женерал Еспресбанк АД	1 136
Залог на транспортни средства за обезпечение на заем от Сосиете Женерал Еспресбанк АД	44
Ипотека на земи за обезпечение на заем от Сосиете Женерал Еспресбанк АД	63
Ипотека на сгради за обезпечение на заем от Сосиете Женерал Еспресбанк АД	966

СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД

Активи предоставени като обезпечение	Балансова стойност х.лв.
Залог на машини и оборудване за обезпечение на заем от Сосиете Женерал Еспресбанк АД	464
Залог на транспортни средства за обезпечение на заем от Сосиете Женерал Еспресбанк АД	58
Ипотека на земи за обезпечение на заем от Сосиете Женерал Еспресбанк АД	677

СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД

Активи предоставени като обезпечение	Балансова стойност х.лв.
Ипотека на земи за обезпечение на заем на СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД от ТОКУДА БАНК АД	2573
Втора по ред ипотека на Земи за обезпечение на заем на СОФСТРОЙ АД от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	2573
Ипотека на Земи за обезпечение на заем на СОФСТРОЙ АД от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	276
Ипотека на Сгради за обезпечение на заем на СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД от ТОКУДА БАНК АД	1049
Втора по ред ипотека на сгради за обезпечение на заем на СОФСТРОЙ АД от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	1049
Ипотека на сгради за обезпечение на заем на СОФСТРОЙ АД от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	819
Залог на Машини и оборудване за обезпечение на заем на СОФСТРОЙ АД от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	411

ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД

Учредена е ипотека върху недвижим имот УПИ с площ 8320 кв.м, находящ се в гр.Перник, в едно с масимна сграда със застроена площ 686 кв.м.
 Към датата на финансовия отчет няма индикации за обезценка на активите.

1.2. Дълготрайни нематериални активи

	Права	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2006	4	30	34
Постъпил	3	16	19
Салдо към 31.12.2007	7	46	53
Постъпил		104	104
Излезли		(3)	(3)
Салдо към 31.12.2008	7	147	154
Амортизация			
Салдо към 31.12.2006		14	14
Постъпил	1	6	7
Салдо към 31.12.2007	1	20	21
Постъпил	1	15	16
Излезли		(3)	(3)
Салдо към 31.12.2008	2	32	34
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2007	6	26	32
Балансова стойност към 31.12.2008	5	115	120

“СОФСТРОЙ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Към датата на финансовия отчет няма индикации за обезценка на активите.

1.3. Нетекущи финансови активи

Нетекущи финансови активи		31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Дялове и участия		13	13
Общо		13	13

1.3.1. Дялове и участия

Инвестиции в други предприятия	31.12.2008 г.		31.12.2007 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
КОНСОРЦИУМ БАЛКАН ООД	33,20%	3	33,20%	3
ХОЛДИНГ СВЕТА СОФИЯ АД	0,12%	8	0,12%	8
ЕВРОСТРОЙ ЗС ООД	50,00%	2	50,00%	2
Общо		13		13

1.4. Нетекущи търговски и други вземания

Вид		31.12.2008 г.
Други нетекущи вземания		154
Предоставени гаранции и депозити		151
Предплатени разходи		3
Общо		154

1.5. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2007		Движение на отсрочените данъци за 2008				31 декември 2008	
	Временна разлика	Отсрочен данък	увеличение		намаляние		Временна разлика	Отсрочен данък
			Временна разлика	Отсрочен данък	Временна разлика	Отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Провизии МСС 19	295	29	136	15	(21)	(2)	410	42
Обезценка	719	72	671	67	(55)	(6)	1 335	133
Компенсирими отпуски	373	37	464	46	(311)	(31)	526	52
Слаба капитализация	521	53	57	6	(521)	(53)	57	6
Загуба	2 283	222	91	9	(2 283)	(222)	91	9
Провизии	325	32	59	5	(324)	(32)	60	5
Неизплатени доходи	4	1	108	11	(4)	(1)	108	11
Общо активи:	4 520	446	1 586	159	(3 519)	(347)	2 587	258
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	69	7	706	69	-	-	775	76
Общо пасиви:	69	7	706	69	-	-	775	76
Отсрочени данъци (нето)	4 451	439	880	90	(3 519)	(347)	1 812	182

1.6. Търговска репутация

Вид		31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Положителна репутация		3 781	3 781
Общо		3 781	3 781

1.7. Активи държани за продажба

Вид		31.12.2008 г.
Машини и оборудване		16
Общо		16

1.8. Материални запаси

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Материали в т.ч. /нето/		
Основни материали	3 628	2 119
Резервни части	2 437	821
Горива и смазочни материали	33	62
Спомагателни материали	78	60
Материали на отговорно пазене	105	689
Други материали	-	327
Материали на изплате	288	160
Материали на обекта	408	-
Продукция /нето/	279	-
Продукция	125	157
Незавършено производство /нето/	125	157
Незавършено производство	1 437	858
Общо	5 190	3 134

1.9. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2008	31.12.2007 г.
Вземания от свързани лица извън групата /нето/	786	13
Вземания по продажби	67	5
Вземания по предоставени аванси	650	
Предоставени гаранции и депозити	69	8
Вземания по продажби /нето/	5 275	5 770
Вземания по продажби	6 769	6 516
Обезценка на вземания по продажби	(1 494)	(746)
Вземания по предоставени аванси /нето/	2 824	3 933
Вземания по предоставени аванси	3 067	3 933
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(243)	
Вземания по съдебни спорове /нето/	559	396
Вземания по съдебни спорове	693	501
Обезценка на вземания по съдебни спорове	(134)	(105)
Други текущи вземания	1 721	293
Вземания по липси и начети	2	12
Предоставени гаранции и депозити	1 500	131
Вземания по застраховане	2	
Предплатени разходи	205	133
Други вземания	12	17
Общо	11 165	10 405

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с МСС 39 като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци стойност към 31 декември 2008 и 2007, съответно.

„Софстрой“, АД е превело аванс в размер на 242 880 лв. на фирма „Ривърси 21“, ЕООД за покупка на арматурна стомана, която трябваше да бъде доставена срещу заплащане по количества и цени съгласно оферта. В срока на доставката съгласно офертата стоманата не бе доставена. На 03.07.2008г. от името на „Софстрой“, АД е подадена жалба срещу управителя на фирма „Ривърси 21“, ЕООД, относно извършено престъпление от общ характер от представители на фирмата или неизвестни лица и предприемане на действия за разкриване на извършителите. По повод на жалбата е образувана прокурорска преписка под № 46680 от 17.09.2008г. В случай, че

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

прокурорската проверка приключи и се образува наказателно дело срещу фирма „Ривърси 21,, ЕООД „Софстрой,, АД ще се конституира, като граждански ищец в наказателното производство. Ако бъде прекратена прокурорската преписка ще се предяви граждански иск срещу фирма „Ривърси 21,, ЕООД за възстановяване на изплатения аванс в размер на 242 880лв. Поради несигурността на бъдещите събития вземането по аванса е обезценено на 100% в текущия период.

1.10 Данъци за възстановяване

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Данък върху добавената стойност	447	467
Корпоративен данък	248	4
Други данъци		1
Общо	695	472

1.11. Текущи финансови активи

Текущи финансови активи	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Вземания по предоставени кредити	1	69 843
Общо	1	69 843

1.11.1. Предоставени кредити – текущи

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Вземания по кредити от свързани лица извън групата /нето/	1	69 834
Вземания по кредити от свързани лица извън групата	1	66 846
Вземания по лихви по кредити от свързани лица извън групата		2 988
Вземания по кредити от несвързани лица /нето/	-	9
Вземания по кредити от несвързани лица		9
Общо	1	69 843

1.12. Парични средства

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Парични средства в брой	36	56
в лева		
във валута	29	56
Парични средства в разплащателни сметки	7	
в лева	562	411
във валута	556	411
Парични еквиваленти	6	
Вземания от подотчетни лица	3	7
Общо	601	474

1.13. Собствен капитал

1.13.1. Основен капитал

Вид акции	31.12.2008 г.			31.12.2007 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Изкупени и платени	10 819 488	10 819 488	1	10 819 488	10 819 488	1
Изкупени и неплатени	9 775 000	9 775 000	1	9 775 000	9 775 000	1
Общо	20 594 488	20 594 488		20 594 488	20 594 488	

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Акционер	31.12.2008 г.			31.12.2007 г.		
	Брой акции	Стойност	% Дял	Брой акции	Стойност	% Дял
Цветанка Първанова Иванова	12 374	12 374	0%	12 374	12 374	0%
Алфа Финанс Холдинг АД	10 291 057	10 291 057	50%	10 291 057	10 291 057	50%
Балто Савик Венчърс Лимитида	10 291 057	10 291 057	50%	10 291 057	10 291 057	50%
Общо:	20 594 488	20 594 488	100%	20 594 488	20 594 488	100%

1.13.2. Резерви

	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Общи резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2006 г.	3033	3767	6 800
Преизчислени резерви към 31.12.2006 г.	3 033	3 767	6 800
Увеличения от:	120	-	120
Ефект от отсрочени данъци	120	-	120
Намаляния от:	(1 403)	-	(1 403)
Продажба и отписване на активи	(1 403)	-	(1 403)
Резерви към 31.12.2007 г.	1 750	3 767	5 517
Увеличения от:	109	1 706	1 815
Разпределение на печалба	109	1 706	1 706
Ефект от отсрочени данъци	109	-	109
Намаляния от:	210	(1 984)	(2 194)
Разпределение на дивиденди	-	(1 984)	(1 984)
Продажба и отписване на активи	(210)	-	(210)
Резерви към 31.12.2008 г.	1 649	3 489	5 138

1.13.3. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2006 г.	62 717
Промени в счетоводната политика, грешки и др.	(33)
Преизчислена печалба към 31.12.2006 г.	62 684
Увеличения от:	1 403
Отписан резерв от последващи оценки	1 403
Намаляния от:	(4 357)
Загуба за годината 2007	(3 949)
Промени в счетоводната политика, грешки и др.	(408)
Печалба към 31.12.2007 г.	59 730
Увеличения от:	210
Отписан резерв от последващи оценки	210
Намаляния от:	(72 463)
Загуба за годината 2007	(1 898)
Разпределени дивиденди	(68 859)
Разпределена печалба за резерви	(1 706)
Загуба към 31.12.2008 г.	(12 523)
Финансов резултат към 31.12.2006 г.	62 684
Финансов резултат към 31.12.2007 г.	59 730
Финансов резултат към 31.12.2008 г.	(12 523)

1.14. Нетекущи финансови пасиви

Нетекущи финансови пасиви	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Задължения по получени кредити	1 477	2 830
Задължения по лизингови договори	7 530	6 365
Общо	9 007	9 195

1.14.1. Лизингови договори - нетекущи

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Задължения по лизинг към несвързани лица	7 530	6 365
Общо	7 530	6 365

Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2008 г.			
	До 1 год.	Над 1 г.	Общо
Лизингови плащания	4 443	8 082	12 525
Дисконтиране	(639)	(552)	(1 191)
Нетна настояща стойност	3 804	7 530	11 334
Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2007 г.			
	До 1 год.	Над 1 г.	Общо
Лизингови плащания	2 894	7 032	9 926
Дисконтиране	(519)	(667)	(1 186)
Нетна настояща стойност	2 375	6 365	8 740

1.14.2. Задължения по получени кредити - нетекущи

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	1 477	2 830
Общо	1 477	2 830

1.15. Нетекущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2008 г.
Други нетекущи задължения	38
Задължения по гаранции и депозити	38
Общо	38

1.16. Нетекущи провизии

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Провизии за дългосрочни доходи на персонала	475	340
Общо	475	340

1.16.1. Провизии за дългосрочни доходи на персонала

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Сегашна стойност на задължението на 1 януари	337	25
Непризната актюерска печалба/загуба на 1 януари	3	-
Задължение, признато в биланса на 1 януари	340	25
Разход за лихви	20	16
Разход за текущ стаж	94	55
Извършени плащания през периода	(26)	(44)
Актюерска печалба призната през периода	7	(2)
Сегашна стойност на задължението към 31 декември	475	337
Непризната актюерска печалба/загуба към 31 декември	-	3
Задължение, признато в биланса към 31 декември	475	340

1.17. Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2007		Движение на отсрочените данъци за				31 декември 2008	
	Временна разлика	Отсрочен данък	увеличение		намаляние		Временна разлика	Отсрочен данък
			Временна разлика	Отсрочен данък	Временна разлика	Отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Амортизации	45	4	17	2			62	6
Обезценка	133	13	432	44	(26)	(3)	539	54
Компенсирими отпуски	119	12	88	8	(92)	(9)	115	11
Провизии	102	10	46	4	(94)	(9)	54	5
Неизплатени доходи	-	-	116	12	-	-	116	12
Общо активи:	399	39	699	70	(212)	(21)	886	88
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценъчен резерв	2 368	236	-	-	(1 093)	(109)	1 275	127
Амортизации	156	16	100	10	(60)	(6)	196	20
Общо пасиви:	2 524	252	100	10	(1 153)	(115)	1 471	147
Отсрочени данъци (нето)	(2 125)	(213)	599	60	941	94	(585)	(59)

1.18. Текущи финансови пасиви

Текущи финансови пасиви	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Задължения по получени кредити	12 859	6 194
Задължения по лизингови договори	3 804	2 375
Общо	16 663	8 569

1.18.1. Получени кредити - текущи

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	12 856	6 140
Задължения по лихви по кредити към финансови предприятия	3	54
Общо	12 859	6 194

Банка / Кредитор	Валута	Λ. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Сосиете Женеал Експрес банк ЕАД	EUR	1m.EURIBOR+1,75%	31.1.2009	особен залог на машини
Сосиете Женеал Експрес банк ЕАД	EUR	1m.EURIBOR+1,75%	14.2.2009	ипотека на имоти
Сосиете Женеал Експрес банк ЕАД	EUR	1m.SOFIBOR+1,75%	31.1.2009	ипотека на имоти и особен залог на машини
Сосиете Женеал Експрес банк ЕАД	EUR	1m.EURIBOR+1,75%	31.1.2009	ипотека на имоти и особен залог на машини
Обединена Българска Банка	EUR	3m.EURIBOR+2,0%	30.4.2009	ипотека и залог върху съвкупност от вземания
ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪГАРИЯ АД	ΛВ	6%	28.12.2009	Залог и ипотека
ТОКУДА БАНК АД	ΛВ	5%	20.12.2011	Залог и ипотека
ОББ АД	eur		19.3.2010	
SG Експресбанк	ΛВ	sofibor+1,9	01.8.2010	
SG Експресбанк	ΛВ	sofibor+1,75	31.12.2009	

“СОФСТРОЙ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Банка / Кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
Сосиете Женерал Експрес банк ЕАД	3 699	
Сосиете Женерал Експрес банк ЕАД	2 400	
Сосиете Женерал Експрес банк ЕАД	898	
Сосиете Женерал Експрес банк ЕАД	391	
Обединена Българска Банка	2 836	
ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ АД	803	
ТОКУДА БАНК АД		802
ОББ АД	743	186
SG Експресбанк	733	489
SG Експресбанк	356	
Общо	12 859	1 477

1.18.2. Лизингови договори - текущи

Вид		31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Задължения по лизинг към несвързани лица		3 804	2 375
Общо		3 804	2 375
Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2008 г.			
	До 1 год.	Над 1 г.	Общо
Лизингови плащания	4 443	8 082	12 525
Дисконтиране	(639)	(552)	(1 191)
Нетна настояща стойност	3 804	7 530	11 334
Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2007 г.			
	До 1 год.	Над 1 г.	Общо
Лизингови плащания	2 894	7 032	9 926
Дисконтиране	(519)	(667)	(1 186)
Нетна настояща стойност	2 375	6 365	8 740

1.19. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Задължения към свързани лица извън групата	3 201	696
Задължения по доставки	327	696
Задължения по получени аванси	2 805	
Задължения по дивиденди	40	
Задължения по гаранции и депозити	29	
Задължения по доставки	8 101	1 974
Задължения по получени аванси	5 869	8 040
Други текущи задължения	508	84
Задължения по гаранции и депозити	375	54
Задължения по застраховки	107	30
Други задължения	26	
Общо	17 679	10 790

1.20. Данъчни задължения

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Данък върху добавената стойност	335	251
Корпоративен данък	90	814
Данък върху доходите на физическите лица	104	967
Други данъци	1	4
Общо	530	2 036

“СОФСТРОЙ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

1.21. Задължения към персонал

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Задължение към персонал	1 284	861
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	536	394
Задължение към социално осигуряване	305	428
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	99	101
Общо	1 589	1 289

1.22. Текущи провизии

Вид	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Провизии за правни задължения в т.ч.	114	454
За съдебни дела	114	454
Общо	114	454

2. Отчет за доходите

2.1. Приходи

2.1.1. Приходи от продажби

Вид приход	2008 г.	2007 г.
Продажби на продукция в т.ч.	11 529	10 320
Прод. на бетонови, варови р-ри и пим. замазки	10 581	8 861
Продажба на стоманобетонови елементи	68	249
Продажба на изделия от дърво	15	203
Продажба на асфалт	319	950
Продажба на инертни материали	545	57
Продажба на бетонови елементи	1	
Продажби на услуги в т.ч.	3 740	1 331
Продажби на услуги с автотрансп. и механизация	802	
Продажби на услуги по настаняване	1 205	1 331
Продажби на услуги строителна лаборатория	2	
Продажба на услуги с бетон помпи	1 006	
Продажба на услуги с бетоновози	667	
Продажба на услуги сервисна работилница	1	
Продажба на проектантски услуги	44	
Продажба на други услуги	13	
Услуги по дългосрочни договори в т.ч.	54 257	13 530
начислени на етап	2 270	1 852
Услуги по дългосрочни договори	51 987	11 678
Други приходи в т.ч.	1 616	1 590
Продажби на материали	283	59
Продажби на консумативи и наеми	616	325
Излишъци на материални запаси	64	
Съхраняване на чужди материални запаси	172	159
Провизии на задължения отписани на приход	31	
Получени застрахователни обезщетения	25	
Други	44	
Продажба на производствени отпадъци	50	22
Неустойки		948
Отпуски и обезщетения	29	
Отписани задължения	11	77
Възстановени провизии за задължения	291	
Общо	71 142	26 771

“СОФСТРОЙ”АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

2.1.2. Финансови приходи

Вид приход	2008 г.	2007 г.
Приходи от лихви в т.ч.	949	2 722
по търговски заеми	945	2 722
по сметки	2	
по търговски вземания	2	
От операции с финансови инструменти		250
Положителни курсови разлики		1
Други финансови приходи	5	
Общо	954	2 973

2.2. Разходи

2.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Основни материали за производство	28 852	11 444
Спомагателни материали	1 281	342
Горивни и смазочни материали	2 748	2 827
Резервни части	445	491
Инструменти	62	
Работно облекло	23	14
Ел. енергия	240	219
Вода	34	21
Офис материали и консумативи	75	3
Други материали	81	4
гуми	1	
канцеларски материали	27	
топлоенергия	84	
минерална вода	4	
Консумативи превозни средства	6	
Общо	33 963	15 365

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Подизпълнители	15 505	2 976
Нает транспорт	1 156	385
Ремонти	428	422
Реклама	26	67
Съобщителни услуги	174	168
Консултански и други договори	528	421
Граждански договори и хонорари	138	23
Застраховки	258	171
Данъци и такси	439	328
Охрана	678	403
Абонаменти	149	47
Други разходи за външни услуги	187	203
Наем	4 090	2 416
комисионни	175	21
Неустойки	195	928
Наета механизация	1 305	
Трудова медицина	7	
Щети	24	
Лабораторни изпитвания	3	

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Рекламации	78	
Нощувки	9	
Санитане на кофражно оборудване	51	
Депониране на земни маси	58	
Общо	25 661	8 979

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Разходи за амортизации на производствени	2 569	1 999
дълготрайни материални активи	2 569	1 999
Разходи за амортизации на административни	407	228
дълготрайни материални активи	391	221
дълготрайни нематериални активи	16	7
Общо	2 976	2 227

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2008 г.	2007 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	11 004	5 147
производствен персонал	7 486	3 731
административен персонал	3 518	1 416
Разходи за осигуровки на в т.ч.	1 992	1 218
производствен персонал	1 543	917
административен персонал	449	301
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски	412	189
Общо	12 996	6 365

2.2.5. Обезценка на активи

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Разходи от обезценка на дълготрайни активи		53
Разходи от обезценка на материални запаси		4
Разходи от обезценка на вземания	1 103	851
Общо	1 103	908

2.2.6. Други разходи

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Разходи за командировки	91	37
Разходи представителни	54	53
Разходи за брак	79	70
Разходи за предпазна храна	6	4
Разходи за глоби и неустойки	22	5
Разходи за алтернативни данъци	1	48
Други разходи	23	12
Изпълнителни дела	81	
Разходи без документ	47	25
Дарения	127	26
Провизии за задължения	152	742
Провизии за съдебни дела	80	
Социални разходи		57
Отписани вземания		9
Обезщетения		18
Разходи по ДРА		602
Общо	763	1 708

2.2.7. Балансова стойност на продадени активи, изменения на запаси от продукция, капитализирани разходи и други

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Балансова стойност на продадени активи /нето/	1 711	631
Балансова стойност на продадени активи	1 711	631
Изменение на запасите от продукция /нето/	(629)	142
Изменение на запасите от продукция	(629)	142
Капитализирани разходи за активи	(4 407)	(298)
Други суми с корективен характер	205	
Общо	(3 120)	475

2.2.8. Финансови разходи

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Разходи за лихви в т.ч.	1 913	922
по заеми от финансови предприятия	1 082	627
по лизингови договори	756	276
по търговски задължения	48	7
други	27	12
Отрицателни курсови разлики	4	3
Други финансови разходи	88	66
Общо	2 005	991

2.2.9. Резултат от продажба на дълготрайни активи

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Резултат от продажба на дълготрайни активи	2 928	3 297
Балансова стойност на продадени активи	354	548
Приходи от продажба на активи	3 282	3 845
Общо	2 928	3 297

2.2.10. Разход за данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10% , която се очаква да е валидна при обратното направление.

Вид разход	2008 г.	2007 г.
Данъци от печалбата	364	868
Други	212	(446)
Общо	576	422

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Договори за строителство

ДОГОВОРИ	Разходи по договора с натрупване	Признати приходи по договора с натрупване	Признати приходи на база етап на завършен договор с натрупване	Признати печалби с натрупване	Размер на получените авансови плащания	Размер на задържани средства
Договор 1	4 149	4 694	60	605	-	-
Договор 2	4 343	4 025	-	(318)	-	48
Договор 3	8 156	6 004	844	(1 308)	-	-
Договор 4	30 266	30 331	56	121	699	1 214
Договор 5	1 558	1 638	-	80	-	-
Договор 6	862	839	40	17	-	-
Договор 7	150	165	-	15	-	-
Договор 8	413	138	275	-	1 666	8
Договор 9	60	-	118	58	1 484	-
Договор 10	2 240	2 099	44	(97)	178	95
Договор 11	145	144	-	(1)	-	7
Договор 12	83	123	-	40	-	-
Договор 13	644	643	-	(1)	-	19
Договор 14	161	147	-	(14)	-	-
Договор 15	49	76	-	27	5	-
Договор 16	32	25	-	(7)	-	-
Договор 17	655	936	-	281	-	-
Договор 18	424	560	9	145	87	-
Договор 19	35	39	-	4	-	-
Договор 20	20	22	-	2	-	-
Договор 21	71	81	-	10	-	-
Договор 22	18	20	-	2	-	-
Договор 23	126	-	126	-	-	-
Договор 24	5	-	5	-	828	-
Договор 25	2	-	-	(2)	-	-
Договор 26	-	-	-	-	351	-
Договор 27	226	200	-	(26)	-	-
Договор 28	-	-	-	-	-	97
Договор 29	1 011	996	9	(6)	88	21
Договор 30	113	102	20	9	-	10
Договор 31	1	-	1	-	-	-
Договор 32	147	-	116	(31)	-	-
Договор 33	245	228	-	(17)	29	-
Договор 34	5	20	-	15	97	-
Договор 35	31	-	32	1	-	-
Договор 36	291	310	50	69	-	16
Договор 37	58	49	-	(9)	-	-
Договор 38	4	-	4	-	35	-
Договор 39	36	38	-	2	-	-

“СОФСТРОЙ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Договор 40	134	153	-	19	-	-
Договор 41	25	26	-	1	-	-
Договор 42	252	322	-	70	-	-
Договор 43	2	-	-	(2)	-	14
Договор 44	30	40	-	10	-	-
Договор 45	41	44	-	3	-	-
Договор 46	64	49	-	(15)	-	-
Договор 47	22	35	-	13	-	-
Договор 48	-	1	-	1	-	-
Договор 49	35	46	-	11	-	-
Договор 50	-	-	-	-	-	-
Договор 51	-	-	-	-	-	-
Договор 52	357	360	-	3	-	-
Договор 53	263	338	-	75	-	-
Договор 54	1 208	1 112	106	10	-	56
Договор 55	401	507	-	106	-	-
Договор 56	25	34	-	9	-	-
Договор 57	12	19	-	7	-	-
Договор 58	26	29	-	3	-	-
Договор 59	29	-	-	(29)	-	-
Договор 60	11	21	-	10	-	-
Договор 61	11	20	-	9	-	-
Договор 62	10	24	-	14	-	-
Договор 63	14	15	-	1	-	-
Договор 64	336	582	-	246	-	-
Договор 65	137	151	-	14	-	-
Договор 66	40	94	-	54	-	-
Договор 67	49	-	52	3	-	-
Договор 68	188	196	-	8	-	-
Договор 69	56	59	-	3	-	-
Договор 70	123	186	-	63	-	-
Договор 71	175	56	132	13	-	-
Договор 72	428	308	200	80	-	-
Договор 73	23	27	-	4	-	-
Договор 74	31	48	-	17	-	-
Договор 75	216	156	71	11	-	-
Договор 76	81	35	47	1	-	-
Договор 77	16	24	16	24	-	-
Договор 78	44	54	-	10	-	-
Договор 79	17	22	-	5	-	-
Договор 80	83	126	-	43	-	-
Договор 81	31	36	-	5	-	-
Договор 82	175	133	66	24	-	-
Договор 83	5	5	-	-	-	-
Договор 84	21	28	-	7	-	-
Договор 85	5	5	-	-	-	-
Договор 86	42	92	-	50	-	-
Договор 87	17	-	13	(4)	-	-
Договор 88	4	3	-	(1)	-	-
Договор 89	17	-	20	3	-	-

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Договор 90	2	4	-	2	-	-
Договор 91	-	-	-	-	3	-
Договор 92	-	-	-	-	78	-
Договор 93	909	997	-	88	-	-
Договор 94	143	150	-	7	-	-
Всичко строителни договори	63221	61464	2532	775	5628	1605

2. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на СОФСТРОЙ АД упражняващ контрол:

АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД

БАЛТО - СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТЕД - МАЛТА

Ключов ръководен персонал :

I. Надзорен съвет

Константин Ненов

Джейсън Кук

Иван Ненков

Джей Джонстън

II. Управителен съвет

Председател - Митко Митев

Член – Янко Кръндаров

Член – Розалин Салчев

Ключов ръководен персонал на контролиращото лице:

Прокурист – Иван Денчев Ненков

Изпълнителен директор – Иво Прокопиев

Изпълнителен директор – Константин Ненов

Член на колективен орган на управление – Станимир Кръстев

Продажби на свързани лица извън групата

Клиент	Вид сделка	2008 г.	2007 г.
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	продажба на ДМА	-	1 864
Каолин АД	наеми и консумативи	-	22
Каолин АД	услуга от силози Г.Искър	61	18
Каолин АД	Услуги СМР	-	105
София Сентъл парк ЕООД	продажба на строителни услуги	1 319	2 936
Спектър нет	наеми и консумативи	9	5
Бизнес парк София ЕООД	продажба на строителни услуги	2 336	-
Индустриална зона Варна Запад АД	продажба на строителни услуги	5	65
Екоагро Сървисиз ЕООД	Услуги СМР	35	-
Огнеупорни глинни АД	Услуги СМР	-	13
Пиринхарт	Услуги СМР	52	-
Арексим ЕООД	материали, бетонови разтвори	30	-
Общо		1 847	5 028

“СОФСТРОЙ”АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Продажби на свързани лица извън групата

Доставчик	Вид сделка	2008 г.	2007 г.
Каолин АД	покупка на ДМА	-	10
Каолин АД	покупка на услуги	-	1
Спектър нет	покупка на услуги	15	65
Алфа Кредит Мениджмънт АД	Покупка на услуги	-	17
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	лихви по отетнина	-	7
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	получена отетнина	-	450
Алфа пропърти 1 АДСИЦ	наеми	114	94
Алфа пропърти 1 АДСИЦ	ел.енергия	27	-
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	покупка на услуги	-	1 598
Алфа Дивелопмънтс Мениджмънт ЕООД	покупка на ДМА	-	14
Алфа Финанс Холдинг АД	покупка на ДМА	-	29
Булброкърс АД	комисионни по сделки с финансови активи	-	101
Булброкърс консултинг ЕООД	комисионни по сделки с фин.активи	-	34
Ителиджънт .нет ООД	покупка на ДМА	111	23
Ителиджънт .нет ООД	покупка на материали	38	3
Ителиджънт .нет ООД	покупка на услуги	76	10
Ителиджънт .нет ООД	покупка на услуги СМР	120	-
Трейс София ЕАД	услуга СМР	515	-
Булброкърс консулт АД	Покупка на услуги	-	125
Спектър нет	покупка на услуги	13	-
София Сентъл парк ЕАД	неустойка	173	-
София Сентъл парк ЕАД	покупка на строителни услуги	18	-
Каолин Минерал ООД	наеми и консумативи	3	-
Каолин АД	наета механизация	5	-
Каолин АД	покупка на материали	273	-
Арексим ЕООД	наеми	1	-
Общо		1 502	2 581

Вземания от свързани лица извън групата

Клиент	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
София Сентъл парк ЕАД	51	8
Ителиджънт .нет ООД	10	1
Каолин АД	630	4
Пиринхарт	52	-
Арексим ЕООД	7	-
Бизнес Парк София ЕООД	21	-
Трейс София ЕАД	15	-
Общо	786	13

“СОФСТРОЙ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Задължения към свързани лица извън групата

Доставчик	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Каолин АД	278	2
Спектър нет	5	3
Алфа Пропърти 1 АДСИЦ	1 735	460
София Сентъл парк ЕАД	-	231
Ителиджънт .нет ООД	31	-
Индустриална зона Варна Запад ЕООД	828	-
Бизнеспарк София ЕООД	266	-
Цветанка Иванова	40	-
Трейс София ЕАД	18	-
Общо	3 201	696

Предоставени заеми на свързани лица извън групата

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Алфа Финанс Холдинг АД	BGN	8%	04.11.2009	няма

Салда по заеми свързани лица извън групата

Кредитополучател	Вземания до 1 година	Вземания над 1 година
Алфа Финанс Холдинг АД	1	-
Общо	1	-

Доходи на ключов ръководен персонал

	сума на възнагражденията
Надзорен съвет	364
Управителен съвет	650
Общо:	1 014

3. Нетна печалба на акция

Бр. Акции / Дни		Нетна печалба на акция	
2008 г.	2007 г.	2008 г.	2007 г.
20 594 488	5 436 543	(0.09)	(0.80)

4. Финансови рискове

Основни рискове на които е изложено предприятието и които произтичат от финансовите инструменти:

- Пазарен риск с неговите компоненти:
 - валутен риск, произтичащ от варирането на стойностите на финансовите инструменти поради промени на валутните курсове;
 - лихвен риска на справедливата стойност, произтичащ от варирането на стойностите на финансови инструменти поради промени в пазарните лихвени проценти;
 - ценови риск, произтичащ от варирането на стойността на финансовите инструменти в резултат на промени в пазарните цени;

Пазарният риск включва не само възможност за загуба, но също така и възможност за печалба.

- Кредитен риск свързан с възможността че едната страна по финансов инструмент няма да изпълни задължение, което ще доведе до финансова загуба за другата страна.

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

- Ликвиден риск, произтичащ от възможността предприятието да срещне трудности при набирането на средства, за да изпълни ангажиментите си, свързани с финансови инструменти. Ликвидният риск произтича от неспособността да се продаде финансов актив бързо на стойност, близка до справедливата му стойност.

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Предприятието няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

Валутен риск

31.12.2008 г.	в EUR	в BGN	Общо
Нетекущи активи	-	151	151
Нетекущи търговски и други вземания		151	151
Нетекущи пасиви	-	9 045	9 045
Нетекущи финансови пасиви		9 007	9 007
Нетекущи търговски и други задължения		38	38
Издаване на дългосрочен риск	-	(8 894)	(8 894)
Текущи активи	13	8 706	8 719
Текущи финансови активи от свързани лица		1	1
Текущи търговски и други вземания от свързани лица		786	786
Текущи търговски и други вземания		7 334	7 334
Парични средства и парични еквиваленти	13	585	598
Текущи пасиви	-	28 340	28 340
Текущи финансови пасиви		16 663	16 663
Текущи търговски и други задължения към свързани лица		3 201	3 201
Текущи търговски и други задължения		8 476	8 476
Издаване на краткосрочен риск	13	(19 634)	(19 621)
Общо финансови активи	13	8 857	8 870
Общо финансови пасиви	-	37 385	37 385
Общо издаване на валутен риск	13	(28 528)	(28 515)

Ликвиден риск

31.12.2008 г.	на вижда анс	до 1 м.	1-3 м.	3-6 м.	6-12 м.	1-2 г.	2-5 г.	над 5 г.	без матуритет	Общо
Нетекущи активи	-	-	-	-	-	-	-	-	151	151
Нетекущи търговски и други вземания									151	151
Нетекущи пасиви	-	-	-	-	-	1 477	8 120	-	-	9 597
Нетекущи финансови пасиви						1 477	8 082			9 559
Нетекущи търговски и други задължения							38			38
Нетен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	(1 477)	(8 120)	-	151	(9 446)
Кумулативен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	(1 477)	(9 597)	(9 597)	(9 446)	(9 446)
Текущи активи	598	-	-	-	1	-	-	-	8 120	8 719
Текущи финансови активи от свързани лица					1					1
Текущи търговски и други вземания от свързани лица									786	786

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Текущи търговски и други вземания									7 334	7 334
Парични средства и парични еквиваленти	598									598
Текущи пасиви	-	370	740	1 110	15 082	-	-	-	11 677	28 979
Текущи финансови пасиви		370	740	1 110	15 082					17 302
Текущи търговски и други задължения към свързани лица									3 201	3 201
Текущи търговски и други задължения									8 476	8 476
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	598	(370)	(740)	(1 110)	(15 081)	-	-	-	(3 557)	(20 260)
Кумулативен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	598	228	(512)	(1 622)	(16 703)	(16 703)	(16 703)	(16 703)	(20 260)	(20 260)
Общо финансови активи	598	-	-	-	1	-	-	-	8 271	8 870
Общо финансови пасиви	-	370	740	1 110	15 082	1 477	8 120	-	11 677	38 576
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	-	370	(740)	(1 110)	(15 081)	(1 477)	(8 120)	-	(3 406)	(29 706)
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	-	370	(370)	(1 480)	(16 561)	(18 038)	(26 158)	(26 158)	(29 564)	(29 706)

Лихвен риск

31.12.2008 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Нетекущи активи	151	-	-	151
Нетекущи търговски и други вземания	151			151
Нетекущи пасиви	38	9 007	-	9 045
Нетекущи финансови пасиви		9 007		9 007
Нетекущи търговски и други задължения	38			38
Излагане на дългосрочен риск	113	(9 007)	-	(8 894)
Текущи активи	8 156	562	1	8 719
Текущи финансови активи от свързани лица			1	1
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	786			786
Текущи търговски и други вземания	7 334			7 334
Парични средства и парични еквиваленти	36	562		598
Текущи пасиви	11 677	16 663	-	28 340
Текущи финансови пасиви		16 663		16 663
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	3 201			3 201
Текущи търговски и други задължения	8 476			8 476
Излагане на краткосрочен риск	(3 521)	(16 101)	1	(19 621)
Общо финансови активи	8 307	562	1	8 870
Общо финансови пасиви	11 715	25 670	-	37 385
Общо излагане на лихвен риск	(3 408)	(25 108)	1	(28 515)

5. Корекция на грешки и промяна на счетоводна политика

Вид грешка	Сума
Двойно признат приход	79
Нетно от данъци	79
Непризнати разходи брутен размер	62
Данък	(6)
Нетно от данъци	56
Общо корекции в намаление на неразпределена печалба от грешки	135
Промяна в сч. политика	
Начислени провизии за дългосрочни доходи на персонала	340
Данъци	(34)
Нетно от данъци	306
Общо корекции в намаление на неразпр. печалба от пром. в сч. политика	306
Общо корекции в намаление на неразпределена печалба	441

6. Условни активи и пасиви

Условни активи и пасиви свързани със съдебни дела

По търговско дело № 1364 по описа на СГС, VI-10 състав за 2005г. е предявен отрицателен установителен иск от “В и К” АД за прогласяване на нищожност на сделка с акции с емитент “Общинска банка” АД срещу: “Общинска банка” АД, “Софстрой” АД и “Мах-2003” ЕООД. При която сделка ищецът е продал акции на емитента “Софстрой” АД. В последствие “Софстрой” АД продава същите акции на “Мах-2003” ЕООД. При евентуално уважаване на иска, ищецът ще претендира собствеността върху процесните акции. При това развитие на настоящето дело не би могло да възникнат финансови претенции между страните. Финансови интереси биха могли да възникнат при евентуално предявяване на насрещни искове от страна на “Софстрой” АД срещу ищеца – “В и К” АД за връщане на платената цена на акциите, както и при евентуален иск от страна на “Мах-2003” ЕООД срещу “Софстрой” АД за връщане на платената цена по сделката между последните две дружества. Юристите на дружеството считат че, са налице основания, въз основа на които може да се твърди, че има вероятност искът на ищеца “В и К” АД да бъде отхвърлен.

По търговски договор за изработка на ишлеме в дружеството се съхраняват чужди материални запаси – арматурно желязо.

Заведено е дело ревандикационен иск по чл.108 от Закона за собствеността, по което ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД е ответник. Обезщетителния размер на иска е приблизително за 186 хил.лева. Към датата на отчета не е възможно да се направи прогноза за изхода на делото.

Условни активи и пасиви свързани със обезпечения, гаранции и други

СОФСТРОЙ АД

Издадени запис на заповед за обезпечение на задължения на Софстрой АД	
Издадени в полза на	Сума
БАЛКАН СТАР СЪРВИСИЗ АУТО - 286	62 301.64 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339E1	14425.44 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339D1	79086.89 EUR
АСК ЛИЗИНГ - 000531B1	96822.04 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339B1	21060.73 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339C1	15097.44 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339A1	11345.34 EUR

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Получени запис на заповеди обезпечавачи вземания на Софстрой АД	
Издадени от	Сума
ВЕГАТЕКС ВВ ЕООД	30 000 BGN
МАТЕКО АД	1197 500 BGN

Предоставени договорни ипотечи за обезпечаване на задължения на Софстрой			
Предоставена на	за обезпечаване на	Вид	Сума
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт усвоим за издаване на банкови гаранции и кредит за оборотни средства 7 318 430 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на Софстрой Бетон ЕАД	3 201 250 BGN
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 10 000 000 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	1 818 593 BGN
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 10 000 000 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на ЗС Перник АД	11 403 327 BGN
ОББ	Револвиращ кредит овърдрафт 2 100 000 EUR	Договорни ипотека втора на имоти собственост на ЗС Перник АД	4944762,7 BGN

Предоставени залози за обезпечаване на задължения на Софстрой			
Предоставена на	за обезпечаване на	Вид	Сума
ОББ	Револвиращ кредит овърдрафт 2 100 000 EUR	Предоставен особен залог на вземания от Кнауф България ЕООД	3603337 EUR

Обезпечения ипотечи в полза на трети лица за обезпечаване на задължения			
Предоставена от	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Токуда банк от Софстрой Кънстракшън ЕООД	Учредена първа по ред ипотека върху недвижим имот находящ се на гр. София ул. Илия Бешков 3, кв. 25-В, УПИ1 по плана на София терен с площ 4 209,45 кв.м., ведно с изградената в него арматурен цех с застроена площ от 3 490 кв.м. и битова триетажна сграда със застроена площ 280 кв.м., собственост на Софстрой АД	1 000 000 BGN
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД от Софстрой Кънстракшън ЕООД		2 766 000 BGN

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Обезпечения ипотечи в полза на трети лица за обезпечаване на задължения			
Предоставена от	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Токуда банк от Софстрой Кънстракшън ЕООД	Учредена първа по ред ипотeka върху недвижим имот находящ се на гр. София ул. Илия Бешков 3, кв. 25-В, УПИ1 по плана на София терен с площ 4 209,45 кв.м., ведно с изградената в него арматурен цех с застроена площ от 3 490 кв.м. и битова триетажна страда със застроена площ 280 кв.м., собственост на Софстрой АД	1 000 000 BGN

Обезпечения залози от трети лица за обезпечаване на задължения на Софстрой АД			
Предоставени на	за обезпечаване на	Вид	Сума
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овъраффт усвоим за издаване на банкови гаранции 2 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Бетон ЕАД	1875300 BGN
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овъраффт усвоим за издаване на банкови гаранции 2 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	1161024 BGN

Издадени банкови гаранции от Софстрой АД		
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент	Сума на обезпечението
ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ВАРНА ЗАПАД	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	74 000 BGN
МОЛ Плевен АД	Банкова гаранция за авансово плащане от Сосиете женерал Експресбанк АД	2 000 000 BGN
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент	Сума на обезпечението
Тал Инжиниеринг ЕООД	Банкова гаранция за добро изпълнение от Сосиете женерал Експресбанк АД	7 340.32 BGN
ОМВ България	Банкова гаранция за плащане от Сосиете женерал Експресбанк АД в полза на Заводски Строежи АД	90 000 BGN
МРРБ	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	67 300 BGN
Община Перник	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	125 000 BGN

“СОФСТРОЙ” АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Община Перник	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	50 000 BGN
МРРБ	Банкова гаранция за авансово плащане от Сосиете женерал Експресбанк АД	718 034.31 BGN
МРРБ	Банкова гаранция за изпълнение от Сосиете женерал Експресбанк АД	359 017.16 BGN
Столична Община	Банкова гаранция за изпълнение от Сосиете женерал Експресбанк АД	87 823 BGN
Столична Община	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	30 000 BGN
Столична Община	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	35 000 BGN
Столична Община	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	37 500 BGN
Столична Община	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	12 500 BGN
КАЙЪ ИНЩААТ САНАЙИ ВЕ ТИНЖАРЕТ АНОНИМ ШИКЕРЕТИ	Банкова гаранция за добро изпълнение от Сосиете женерал Експресбанк АД	496 944.80 BGN
КАЙЪ ИНЩААТ САНАЙИ ВЕ ТИНЖАРЕТ АНОНИМ ШИКЕРЕТИ	Банкова гаранция за авансово плащане от Сосиете женерал Експресбанк АД	1 490 834.40 BGN
Министерство на Правосъдието	Банкова гаранция за участие в процедура от Сосиете женерал Експресбанк АД	35 000 BGN
Столична Община	Банкова гаранция за добро изпълнение от Сосиете женерал Експресбанк АД	68 559.62 BGN

Ангажменти в полза на трети лица за обезпечаване на задълженията		
Съдължник	по:	Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Токуда банк от Софстрой Кънстракшън ЕООД	802 000 BGN
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД от Софстрой Кънстракшън ЕООД	800 001 BGN
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от "Сосиете женерал Експресбанк" АД от Заводски строежи	1222224 BGN

СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД

Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент
1. Договор за кредит овърафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции Сосиете Женерал Експресбанк АД 04.05.2007 в размер на 10 000 000 EUR	Съдължник на СОФСТРОЙ АД по смисъла на чл.101 ЗЗД, срок на кредита 31.01.2009
2. Договор за кредит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции с Сосиете Женерал Експресбанк АД 14.12.2007 в размер на 7 318 430 EUR	Съдължник на СОФСТРОЙ АД по смисъла на чл.101 ЗЗД, срок на кредита 14.02.2009

ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД

Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент	Сума на обезпечението
Договор за банков кредит -10.2007 г ,кредитодател "Сосиете женерал Експресбанк" АД	СОФСТРОЙ АД	1 222
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент	Сума на обезпечението
Кредит овърафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 10 000 000 EUR SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Софстрой АД	11 403
Револвиращ кредит овърафт 2 100 000 EUR - ОББ АД	Софстрой АД	4 945

СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД

Получени записни заповеди обезпечавашки вземания на Софстрой Кънстракшън ЕООД	
Издадени от	Сума
МАКС СТРОЙ ЕООД	7 563.00 BGN
МАКС СТРОЙ ЕООД	9 454.00 BGN
ЕЛ ТЕЛ 2005 ООД	24 000.00 BGN
ААФА ГРУП 2003 ООД	27 991.00 BGN
ЕТ НЕРИМАН АДИЛ ХОРОЗ	25 000.00 BGN
ЕЛ ТЕЛ 2005 ООД	30 078.00 BGN
М - СТРОЙ ЕООД	50 266.80 BGN

Предоставени договорни ипотечи за обезпечаване на задължения на Софстрой Кънстракшън ЕООД			
Предоставена от	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Токуда банк от Софстрой Кънстракшън ЕООД	Учредена първа по ред ипотечка върху недвижим имот находящ се на гр. София ул. Илия Бешков 3, кв. 25-В, УПИ1 по плана на София терен с площ 4 209,45 кв.м., ведно с изградената в него арматурен цех с застроена площ от 3 490 кв.м. и битова триетажна сграда със застроена площ 280 кв.м., собственост на Софстрой АД	1 000 000BGN

Предоставени обезпечения, залози и ипотечи от трети лица обезпечаванщи задължения на Софстрой Кънстракшън ЕООД			
Съдължник	по:		Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Токуда банк от Софстрой Кънстракшън ЕООД	Учредена първа по ред ипотечка върху недвижим имот находящ се на гр. София ул. Илия Бешков 3, кв. 25-В, УПИ1 по плана на София терен с площ 4 209,45 кв.м., ведно с изградената в него арматурен цех с застроена площ от 3 490 кв.м. и битова триетажна сграда със застроена площ 280 кв.м., собственост на Софстрой АД	1 000 000BGN
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от „ЮРОБАНК И ЕФ АЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД от Софстрой Кънстракшън ЕООД		2 766 000BGN

Издадени запис на заповеди за обезпечаване на задължения на Софстрой Кънстракшън ЕООД		
Авалирани запис на заповед от	Предоставена на	сума
Софстрой АД и Алфа Финанс Холдинг АД	УНИ КРЕДИТ ЛИЗИНГ - С- SFSTR-3-001	1 653 794.88EUR
Софстрой АД	ДСК ЛИЗИНГ - 000522A1	241 128,71 EUR
Софстрой АД	ДСК ЛИЗИНГ - 000522B1	96 714,90 EUR
Софстрой АД	ДСК ЛИЗИНГ - 000522C1	24 976,61 EUR
Софстрой АД	ДСК ЛИЗИНГ - 000522D1	36 736,94EUR
Софстрой АД	ДСК ЛИЗИНГ - 000522E1	24 088,13EUR
Софстрой АД	ДСК АУТО ЛИЗИНГ - 000340B1	18 987,40 EUR
Софстрой АД	ДСК ЛИЗИНГ - 000535F1	354 948.92 EUR
Алфа Финанс Холдинг АД	УНИ КРЕДИТ ЛИЗИНГ - 6237 -	67 367.55 EUR

"СОФСТРОЙ" АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

Предоставени договорни ипотечи от Софстрой Кънстракшън ЕООД на трети лица за обезпечаване на задължения			
Предоставени на	за обезпечаване на	Вид	Сума
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия на Софстрой АД за издаване на банкови гаранции 10 000 000 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	1 818 593 BGN

Предоставени обезпечения залози от Софстрой Кънстракшън ЕООД на трети лица за обезпечаване на задължения			
Предоставени на	за обезпечаване на	Вид	Сума
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт на Софстрой АД усвоим за издаване на банкови гаранции 2 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	805 928.94 BGN
SG ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт на Софстрой АД усвоим за издаване на банкови гаранции 10 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	595 170 EUR

7. Събития след датата на баланса

До датата на одобрение на финансовия отчет не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития.

8. Действащо предприятие

Ръководството на групата счита, че групата е действаща и ще остане действаща, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

9. Оповестяване съгласно законови изисквания

През 2008 са начислените разходи за услуги, предоставени от ригистрирани одитори за независим финансов одит са в размер на 34 хил.лева

"СОФСТРОЙ" АА
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2008

10. Финансови показатели

№	Показатели	2008 г.	2007 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	31 924	24 633	7 291	30%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	17 668	84 328	(66 660)	-79%
3	Активи държани за продажба	16	-	16	
4	Материални запаси	5 190	3 134	2 056	66%
5	Краткосрочни вземания	11 860	10 877	983	9%
6	Краткосрочни финансови активи	1	69 843	(69 842)	-100%
7	Парични средства	601	474	127	27%
8	Обща сума на активите	49 592	108 961	(59 369)	-54%
9	Собствен капитал	3 434	76 066	(72 632)	-95%
10	Финансов резултат	(1 898)	(4 357)	2 459	-56%
11	Дългострочни пасиви	9 579	9 748	(169)	-2%
12	Краткосрочни пасиви	36 575	23 142	13 433	58%
13	Обща сума на пасивите	46 154	32 890	13 264	40%
14	Приходи общо	72 096	29 744	42 352	142%
15	Приходи от продажби	71 142	26 771	44 371	166%
16	Разходи общо	76 347	37 018	39 329	106%

№	Коефициенти	2008 г.	2007 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.55)	(0.06)	(0.50)	865%
2	На активите	(0.04)	(0.04)	0.00	-4%
3	На пасивите	(0.04)	(0.13)	0.09	-69%
4	На приходите от продажби	(0.03)	(0.16)	0.14	-84%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.94	0.80	0.14	18%
6	На приходите	1.06	1.24	(0.19)	-15%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.48	3.64	(3.16)	-87%
8	Бърза ликвидност	0.34	3.51	(3.17)	-90%
9	Незабавна ликвидност	0.02	3.04	(3.02)	-99%
10	Абсолютна ликвидност	0.02	0.02	(0.00)	-20%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.07	2.31	(2.24)	-97%
12	Задлъжнялост	13.44	0.43	13.01	3008%

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 Г.

на

**на групата включваща „СОФСТРОЙ” АД и дъщерните му предприятия
„СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН” ЕАД,
„ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС” ООД, „СОФСТРОЙ
ПРОЕКТИРАНЕ” ЕООД, „СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ” ЕООД**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 01.06.2009 Г. НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ

**НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

29 май 2009 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование: „СОФСТРОЙ“ АД и дъщерните му предприятия „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС“ ООД, „СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ“ ЕООД, „СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ“ ЕООД

Предмет на дейност и основна дейност на предприятията в групата
„СОФСТРОЙ“ АД

Проучване, проектиране, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ в страната и чужбина, изграждане на всякакъв вид инфраструктурни обекти, включително, строителство и ремонт на пътища от всяка категория и автомагистрала, както и аерописти, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително – технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и следителски услуги, вътрешна и външнотърговска дейност, обучение на изпълнителски кадри за строителство и други дейности, непротиворечащи на закона.

„СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително – технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„ПИК СТРОЙ“ ЕООД

Производство и транспорт на строителни смеси, добив и транспорт на инертни материали, строителство, предоставяне на услуги, свързани с управлението, поддръжката и техническото обслужване на недвижима собственост в областта на строителството, инвестиции в недвижими имоти, консултанска и посредническа дейност, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона

„ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД

Строителство от първа до пета категория по ЗУТ, производство на строителни материали, стоманобетонени елементи, арматура, бетонови смеси

„СОФСТРОЙ ТРЕЙС“ ООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти в страната и чужбина.

„СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ” ЕООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и др., строително-технологични услуги със специализирана механизация, транспортни спедиторски услуги, вътрешна и външнотърговска дейности и други дейности, непротиворечащи на закона

„СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ” ЕООД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително - технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и спедиторски услуги, отдаване под наем и пренаемане на машини и съоръжения, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

Изпълнителен член на УС – Митко Тенев Митев

Регистриран офис - гр.София, кв. ”Триадица”, ул. ”Метлячина поляна” 15, ет. 2

Правни консултанти – Екатерина Бояджиева

Банки обслужващи групата:

„СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК” АД

„ОБЩИНСКА БАНКА” АД

„ТОКУДА БАНК” АД

„ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ” АД

Одитор – „ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ” ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

През 2008 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи - членовете на УС и НС, по договори за управление и контрол възлиза на 975 642 лева. Осигуровките върху възнагражденията са 38 633 лева.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на УС

Членовете на УС не притежават акции на дружеството. За членовете на УС не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация, относно участието на членовете на УС като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Митко Тенев Митев – Изпълнителен член на УС, не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, член е на съвета на директорите на ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД и СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД, управител е на СОФСТРОЙ КЪНСТРАКЦИОНЕН ЕООД, СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД управител е на ГРАДИНСКИ ЦЕНТЪР ООД и притежава над 25% от капитала на „Градински център“ ООД.

Янко Илиев Кръндаров – Член на УС и изпълнителен член, не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник, управител е на СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД, ВААХАА ЕООД, управител е и притежава над 25% от капитала на ВААХАА ЕООД, АПАТЕРМ ЕООД, СЕПВИЗ ЕООД, СЪННАП ЕООД.

Розалин Ганев Салчев – Член на УС, не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, член е на Съвета на директорите на ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД и не притежава повече от 25% от капитала на други дружества.

Информация, относно участието на членовете на НС като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Константин Василев Ненов – Член на НС

АЙДИАС УЕЛКЪМ.КОМ АД, гр. София, ул. Иван Вазов №30 – Изп. Директор ЕИК: 13030067
АЛФА КРЕДИТ АДСИЦ гр. София, ул. Иван Вазов №30 – Изп. Директор ЕИК: 17514529
АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД, гр. София, ул. Иван Вазов №30 – собственик на 24.999 % и Изп. Директор ЕИК 130110044
БРП ИНВЕСТ ООД, ЕИК 131429963, гр. София, ул. Иван Вазов №30 – Управител
БУЛБРОКЪРС АД, гр. София, ул. Иван Вазов №30, ЕИК 115152520 – Изп. Директор
ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД гр. София, ул. Шейново №7, ЕИК 131383252 –
Председател на СД
ЕВА ПРОПЪРТИС ЕООД, гр. София, ул. Лескова гора № 18, ЕИК: 175340060 – Собственик и Управител
ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ВАРНА - ЗАПАД ЕООД, гр. Девня, Промислена зона, ЕИК: 103827878 - Управител.
КАОЛИН АД, гр. Сеново, ул. Дъбрава №8, ЕИК 827182866 - Член на НС
КЕРАМИЧНИ МАТЕРИАЛИ ЕООД, гр. София, ул. Иван Вазов № 30, ЕИК :131050301 - Управител
СОЛАРИРО АД, гр. София, ул. Борово № 52, бл. 2, вх. Г, ЕИК: 175413899 – Председател на СД.

Иван Денчев Ненков – Член на НС

АЙДИАС УЕЛКЪМ.КОМ АД, гр. София, ул. Иван Вазов №30, ЕИК 130300677- Член на СД
АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД, ЕИК 130110044 гр. София, ул. "Иван Вазов" №30 – Прокурист
БУЛБРОКЪРС АД, гр. София, ул. Иван Вазов №30, БУЛСТАТ 115152520 – Управляващ.
АЛФА АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД., гр. София, ул. Иван Вазов №30, ЕИК: 175037316 – Председател на ДС.
АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД, гр. София, ул. Иван Вазов №30, ЕИК: 131502354 –Зам. Председател.
АЛФА ПРОПЪРТИ 1 АДСИЦ, гр. София, ул. Шейново № 7, ЕИК: 175108254 - Представяващ.
БУЛБРОКЪРС – ТРАНЗАКТА- КАМБУРОВ ДЗЗД, гр. София, ул. Неофит рилски № 55, ЕИК: 130110044 – Управител.
БУЛБРОКЪРС КОНСУЛТИНГ ЕООД, гр. София, ул. Иван Вазов №30, ЕИК: 175057308 – Управляващ.
БУЛБРОКЪРС ФИНАНСИ ЕООД, гр. София, ул. Иван Вазов №30, ЕИК: 130925006 – Управител.
СИНГУЛАР АДСИЦ, гр. София, ул. Константин Петканов №4, ЕИК: 157240206 – Член на колективен орган на управление.
ФИНАНСИЯ ГРУП АД, гр. София, ул. Шейново № 7, ЕИК : 175321311 – Собственик и Управляващ.

ФОНДАЦИЯ АЙДИАС УЕЛКЪМ, гр. София, ул. Иван Вазов №30, ЕИК: 13011182 – Член на колективен орган на управление

Джей Александър Джонстън – Член на НС

ПРИСТА ОЙЛ ЕАД – гр. София, ул. Лайош Кошут № 9, ЕИК 121516626 - Управляващ
АЛФА ЦЕНТЪР ООД – гр. София, ул. Шейново № 7, ЕИК 175083000 - Управляващ
АРКО ТАУЪРС АДСИЦ – гр. София, кв. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, ЕИК 175240206 - Управляващ
БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД – гр. София, , МЛАДОСТ IV БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ, СГРАДА 5, вх.А, ет.2, ЕИК 121891804 - Управляващ

Джейсън Лиа Кук – Член на НС

ПРИСТА ОЙЛ ЕАД – гр. София, ул. Лайош Кошут № 9, ЕИК 121516626 - Управляващ
АРКО ТАУЪРС АДСИЦ – гр. София, кв. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, ЕИК 175240206 - Управляващ
БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД – гр. София, МЛАДОСТ IV БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ, СГРАДА 5, вх.А, ет.2, 121891804 - Управляващ
БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ 2 ЕООД – гр. София, , МЛАДОСТ IV БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ, СГРАДА 10, ет.2, ЕИК 175100649 - Управляващ
БПС 14 ЕООД – гр. София, ул. Шейново № 7, ЕИК 175355285 - Управляващ
ВАРНА ВЮ ЕООД – гр. Варна , район Одесос, ул. Хан Аспарух № 34, ЕИК 148053024 – Собственик и Управляващ
АРКО КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ АЛС ТП – гр. София, ул. Шейново № 7, ЕИК 175337000 - Управляващ

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено с Решение №1 от 11.07.1989г. на СГС по ф.д.№967/1989г.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2008 г. акционерният капитал е 20 594 488лв., разпределен в 20 594 488 бр. акции с номинална стойност 1/един/ лев всяка една.

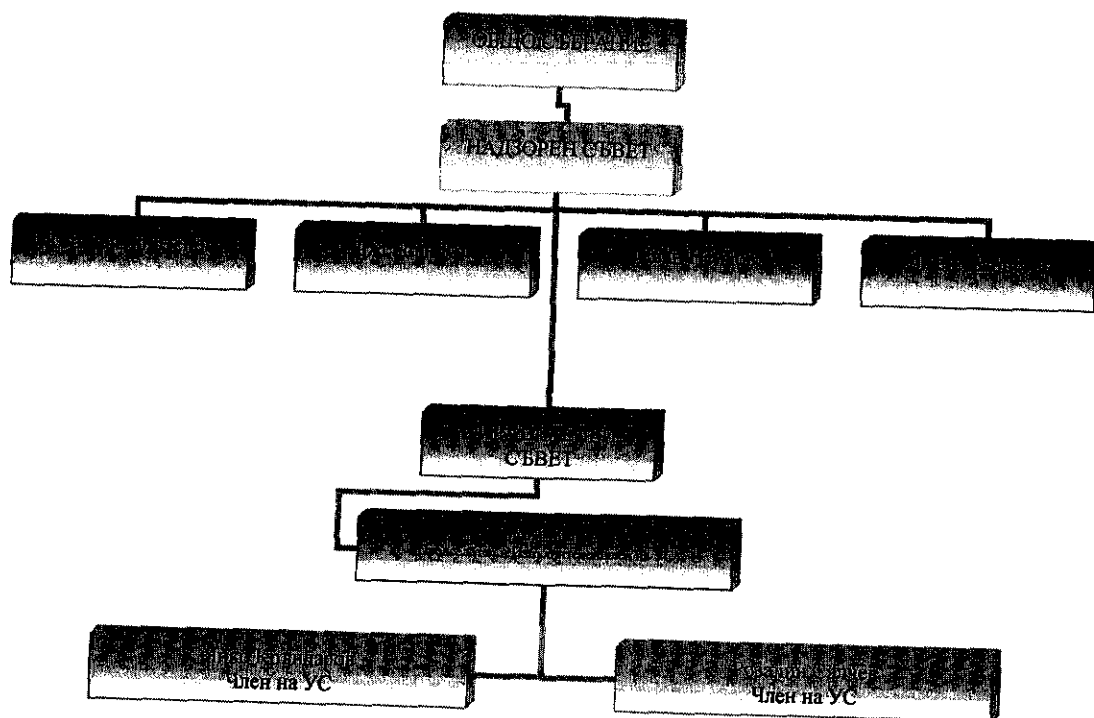
Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2008 год. е както следва:

1	ЦВЕТАНКА ИВАНОВА – 1 бр.	12'374	0,06
2	АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	10'291'057	49.97%
2	БАЛТО - СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТЕД	10'291'057	49.97%
	ОБЩО Капитал		100 %

„Софстрой” АД има двустепенна система на управление със Надзорен и Управителен съвет състоящи се от: Надзорен съвет – 4 члена, а именно: Константин Ненов, Джейсън Кук, Иван Ненков, Джей Джонстън; Управителен съвет – 3 члена, а именно: Митко Митев – Председател и изпълнителен член на УС, Янко Кръндаров – член на УС и Розалин Салчев – член.

• Извършени промени :

1. На 12.05.2008г. е вписана промяна в Управителния съвет, като членът на УС Теодора Йорданова Ангелова е заменена от Митко Тенев Митев.
2. На 09.10.2008г. е вписана промяна в Управителния съвет, като членът на УС Живко Янчев Димитров е заменен от Розалин Ганев Салчев.
3. На 03.04.2009 е вписана промяна в Управителния съвет, като Изпълнителния член на УС Янко Кръндаров е заменен от Митко Тенев Митев.
4. На 03.04.2009 е вписана промяна в Управителния съвет, като Изпълнителния член на УС Янко Кръндаров е вписан като член на УС.



- Численост и структура на персонала

Към 31.12.2008 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 102 души, в това число по договор за управление 6 души.

	Списъчен брой на 31.12.2008	СреднаРЗ
Общо наети лица по трудово правоотношение	643	1 376
Ръководни служители	75	2 713
Аналитични специалисти	47	1 329
Приложни специалисти	40	1 184
Квалифицирани производствени работници	103	1 373
Помощен персонал	48	862
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	217	1 032
Нискоквалифицирани работници	113	1 454

а. Свързани лица

Дружествата от групата на „СОФСТРОЙ” са част от икономически свързаната група на „АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ” АД и дъщерните им дружества.

Участия в капиталите на дружества в групата и извън групата:

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД				
	Акционер	брой акции	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	25*521	100	100%	Образувано през 2007 г с непарична вноско- апорт на дъготрайни активи
	ОБЩО		2*552*100	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД				
	Единоличен собственик на капитала	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	628*266	10	100%	Образувано през 2006 г.Увеличение на капитала през 2007г с непарична вноско- апорт на дъготрайни активи
	ОБЩО		6*282*660	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД				
	Едноличен собственик на капитала	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	50	100	100%	Новобразувано дружество през 2007г с парична вноса в капитала.
	ОБЩО		5'000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД				
	Едноличен собственик на капитала	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	50	100	100%	Новобразувано дружество през 2008г с парична вноса в капитала.
	ОБЩО		5'000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД				
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	25	100	50%	Новобразувано дружество през 2007г с парични вноски в капитала
	ТРЕЙС СОФИЯ ЕАД	25	100	50%	
	ОБЩО		5'000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	ПИКСТРОЙ ООД				
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	33	100	55%	Новобразувано дружество през 2007г с парични вноски в капитала
	АРЕКСИМ ООД	27	100	45%	
	ОБЩО		6'000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	БАЛКАН ООД				
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	166	10	33,20%	
	ОБЩО		6'000		

ДРУЖЕСТВО	СВЕТА СОФИЯ АД				
	Акционер	брой акции	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	6000	1	0,12%	
	ОБЩО		6000		

Търговските взаимоотношения между „СОФСТРОЙ“ АД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

През 2008 година група СОФСТРОЙ продължи с изпълнение на програмата по реструктурира дейността си чрез преминаване на активи и дейности в дъщерните му предприятия и придобиване на нови активи, като по този начин постепенно зае значителен дял във високото строителство и навлезе в инфраструктурното строителство.

За 2008 година дейностите на групата са следните:

- Високо и инфраструктурно строителство
- Услуги с механизация и автотранспорт.
- Продажба на бетонови разтвори
- Производство и продажба на асфалтови смеси
- Заготовка и монтаж на армировка
- Заготовка и монтаж на метални конструкции
- Производство и монтаж на стоманобетонени елементи
- Производство на инертни материали
- Услуги по настаняване
- Добив на кариерни материали

Дружествата с подобен вид дейност основно са по-голямата част от регистрираните и действащи на територията на страната големи строителни фирми като ГВС АД, СК 13 ПЪТСТРОЙ АД, ГАЛЧЕВ ИНЖЕНЕРИНГ ГРУП АД, ХОЛДИНГ ПЪТИЩА АД, БАЛКАНСТРОЙ АД, ГАЛЧЕВ ИНЖЕНЕРИНГ ГРУП АД, НАФТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ АД, СТРОЙКОНСУЛТ и мн. други.

Характерното при този тип фирми с производствени обороти над 30-40 млн.лв. годишно е това, че те развиват строителната си дейност като поддържат избран свой капацитет, а голяма част от обемите се изпълняват от подизпълнители.

Основни клиенти по сключени строителни договори за групата са:

ТЕРНА Акционерно туристическо, техническо и корабоплавателно дружество – Клон България

КЕРОС БЪЛГАРИЯ ЕАД

БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД

КНАУФ БЪЛГАРИЯ ЕООД

МОЛ ПЛЕВЕН АД

КАЙЪ ИНШААТ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Пазарът се характеризира с наситеност на вътрешни и външни конкурентни дружества:

-Вътрешни конкурентни български строителни компании

ГБС АД, СК 13 ПЪТСТРОЙ АД, ГАЛЧЕВ ИНЖЕНЕРИНГ ГРУП АД, ХОЛДИНГ ПЪТИЩА АД, Стройконсулти др.

-Външни конкуренти

ХОХТИФ, БАЙУОТЪР, АЛПИНЕ МАЙРЕДЕР, ДОУШ ИНШААТ ВЕ ТИДЖАРЕТ А.Д., ТЕРНА Акционерно туристическо, техническо и корабоплавателно дружество – Клон България, КАЙЪ ИНШААТ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ и др.

СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД

Дружеството има 51 сключени договора с клиенти през 2008 година. Търговската политика на Дружеството е насочена към подновяване на изтичащите договори със съществуващите клиенти и набиране и подписване на нови договори с нови клиенти за доставки през 2009 година.

Основните клиенти са "КАБЕЛ ЕКСПРЕС СЪРВИСИЗ" ЕООД, "СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН"ООД, "ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ"АД, "СОФСТРОЙ" АД, "ТАЙСЕЙ КОРПОРЕЙШЪН, "ТЕОТЕХМИН" ООД, "СК-13 ХИДРОСТРОЙ" АД, "ТРИГО-Х" ЕООД, "ЕЛИС-К"ООД, "ФИНА 5" ООД и др.

ПИКСТРОЙ ООД

Дружеството има 15 сключени договора с клиенти през 2008г. Търговската политика на Дружеството е насочена към преподписване на изтичащите договори със съществуващите клиенти и набиране и подписване на нови договори с нови клиенти за доставки през 2009г.

Основните клиенти са „ИСА 2000" ЕООД, „ПАНАЙОТОВ СТРОЙ" ООД, „ЮНИМЕКС СТРОЙ" ООД, „ДЖОЙ" ООД, „ЮНИМЕКС" ООД и др.

СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД

За "СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН" ЕООД като дъщерно дружество основен клиент се явява "СОФСТРОЙ" АД – около 79 % от изпълнения обем през 2008 г. Останалите Възложители са отделни дружества и инвеститори.

Все още делът на обектите на Столична община, възлагани чрез "СОФСТРОЙ" АД, е твърде нисък – само 15 % от изпълнения обем през 2008 г. Нулев е обемът, изпълняван по линия на европейските фондове.

През 2009 г. се очаква значително завишаване на обемите от Столична община, както и изпълнение на отделни обекти, възлагани от министерства и държавни учреждения.

СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД

Основни клиенти на дружеството за 2008г. бяха „Хоризонт Иванов” ЕООД, „СОФСТРОЙ” АД, „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД, „КЕС БЪЛГАРИЯ” ООД, „МИКС КОНСТРАКШЪН” ООД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД и други .

СОФСТРОЙ ТРЕЙС ЕООД

През 2007 СОФСТРОЙ ТРЕЙС ЕООД е сключил договор за изпълнение на обществена поръчка № ОП-01109-2007-0002 от 30.06.2007 година с възложител БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД за изграждане и рехабилитация на елементи на техническата инфраструктура – част конструктивна обособена в самостоятелна позиция – Рехабилитация и изграждане на Западен пътен надлез от Пътен възел ж.к.Младост – бул. Ал.Малинов – Околовръстен път на обща стойност 961 766,94 лева. Срока на договора е 31.05.2009 година

• Основни доставчици

Основни доставчици за групата се явяват:

ХОЛСИМ БЪЛГАРИЯ АД

ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ АД

ОМВ БЪЛГАРИЯ ООД

СТОМАНА ИНДЪСТРИ АД

ДОКА БЪЛГАРИЯ ЕООД

ХИЛТИ БЪЛГЪРИЯ ЕООД

КИРОВ АД

ТИТАН ЗЛАТНА ПАНЕГА ЦИМЕНТ АД

ПЪТ ООД

РЕЛИКС ВЕБРО АД

ТЕХНОСИМ ЕАД

ДЕТЕЛИНА – ПРИМА ЕООД

4. Основни резултати за годината

През 2008 година група СОФСТРОЙ продължи да утвърждава позициите си на строителния пазар като активно участваше в строителни търгове организирани на територията на Република България организирани от различни инвеститори за изграждане на строителни проекти. Групата приключи реструктурирането на дейността си, като се фокусира главно върху високото строителство, където ръста на оборота е значителен, както и върху инфраструктурното строителство, където бяха спечелени обществени проекти на Община София. Има развитие и в дейността: услуги с механизация и автотранспорт като за целта бе създадено самостоятелно дружество СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД. Цялото транспортно и строително оборудване, и обслужващия персонал от звено Механизация на СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД бе прехвърлено в новосъздаденото дружество.

Дружеството ще извършва услуги със строителна механизация и автотранспорт както на свои обекти, така и на външни клиенти в следните основни направления:

- Земекопна техника и извозване на земни маси – изпълняват се масови и траншейни изкопи за фундаране на сгради и за прокарване на подземни инженерни съоръжения, натоварване и транспортиране на земни маси до/от депо със самосвали;
- Ниско строителство – вертикална планировка на площадки на граждански, промишлени обекти и инженерна инфраструктура /подравняване, насипване, уплътняване/;
- Подемно-транспортна техника – за изпълнение на товаро-разтоварни и монтажни работи на ниско и високоетажни обекти;
- Специализирани услуги.

СОФСТРОЙ АД има акредитираната строителна лаборатория. В лабораторията се извършва входящ контрол на всички използвани суровини и материали за производството на строителни продукти, производствен контрол на произвежданите продукти и изходящ контрол на готовите продукти.

В лабораторията се извършват изпитвания на:

Бетони; цимент; вар; строително-варови разтвори; материали добавъчни пълтени за бетон; пясък; метали; заварени съединения на стоманобетонни конструкции; арматурни изделия; различни видове фракции трошен камък; пясък за пътни настилки; минерално брашно за асфалтобетонни смеси; битум нефтен вискозен за пътно строителство (определяне на пенетрация, температура на омекване, дуктилитет); битумни нефтени и скални материали за пътно строителство; полимермодифициран битум; асфалтови смеси за настилки; строителни почви (определяне на физически свойства, водно съдържание, обемна плътност, еластичен деформационен модул, специфична плътност, граници на протичане и източване и др); строителни елементи - изделия от бетон. Централна строителна лаборатория е сертифицирани по ISO 17025: 2001 за изпитване и контрол на качеството на строителни материали и изделия, и извършваните СМР.

В група СОФСТРОЙ е въведена система за управление на качеството по ISO 9001; система за управление на околната среда по ISO 14001 и система за управление на здравословни и безопасни условия на труд по OHSAS 18001. Това подобрява и стабилизира вътрешната организация, повишава маркетинговите възможности и най-вече удовлетворява потребностите и очакванията на клиентите. Допълнително се повишава конкурентоспособността чрез управление на въздействието върху околната среда и

ефективно използване на ресурсите. Не на последно място са намалени до минимум и рисковете за здравето и безопасността на хората.

За 2008 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Строително монтажни работи: Изпълняват се проекти както в областта на високото и инфраструктурно строителство дейността е структурно определяща за групата и заема 76% от общия обем работи.

Продажба на продукция: Включва производство на бетонови и варови разтвори, стоманобетонови елементи и производство на асфалк като заема 16% от общия обем

Услуги по настаняване: Дейността заема 2 % от общия обем

Услуги със строителна механизация: Дейността заема 3,5% от общия обем .

Други приходи: Дейността заема 3% от общия обем

Приходи от продажба на дълготрайни активи: Дейността заема 6% от общия обем.

Както по отношение на обемите на извършваната работа така и по отношение на приходите в дейността основно и водещо е високото, инфраструктурно строителство и производство и продажба на бетонови разтвори. Групата на СОФСТРОЙ на консолидирана база за 2008 година е реализирала 71 142 хил. лева приходи, като най-голям дял заемат приходите от продажба на услуги – 57 997 хил. лева или в процент 82%.

Разходите по икономически елементи през периода на групата са както следва:

<i>Разходи по икономически елементи х.лв.</i>	<i>(77 462)</i>
Използвани суровини, материали и консумативи	(33 963)
Разходи за външни услуги	(25 661)
Разходи за амортизации	(2 976)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	(12 996)
Обезценка на активи	(1 103)
Други разходи	(763)

Групата е реализирала финансови приходи и разходи както следва:

Финансови приходи х.лв.	954
Финансови разходи х.лв.	(2005)

През периода групата се е освободила от дълготрайни активи, които не са необходими за дейността и е реализирала печалба в размер 2928х.лв.

Финансовия резултат на групата е отрицателен 1898х.лв след данъци.

През периода групата е извършила разходи за реструктуриране на дейността, структурата на управление и необходимото преоборудване с оглед на изпълняване на бъдещите цели на групата.

5. Финансов отчет и анализ

№	Показатели	2008 г.	2007 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	31 924	24 633	7 291	30%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	17 668	84 328	(66 660)	-79%
3	Активи държани за продажба	16	-	16	
4	Материални запаси	5 190	3 134	2 056	66%
5	Краткосрочни вземания	11 860	10 877	983	9%
6	Краткосрочни финансови активи	1	69 843	(69 842)	-100%
7	Парични средства	601	474	127	27%
8	Обща сума на активите	49 592	108 961	(59 369)	-54%
9	Собствен капитал	3 434	76 066	(72 632)	-95%
10	Финансов резултат	(1 898)	(4 357)	2 459	-56%
11	Дългострочни пасиви	9 579	9 748	(169)	-2%
12	Краткосрочни пасиви	36 575	23 142	13 433	58%
13	Обща сума на пасивите	46 154	32 890	13 264	40%
14	Приходи общо	72 096	29 744	42 352	142%
15	Приходи от продажби	71 142	26 771	44 371	166%
16	Разходи общо	76 347	37 018	39 329	106%

№	Коефициенти	2008 г.	2007 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.55)	(0.06)	(0.50)	865%
2	На активите	(0.04)	(0.04)	0.00	-4%
3	На пасивите	(0.04)	(0.13)	0.09	-69%
4	На приходите от продажби	(0.03)	(0.16)	0.14	-84%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.94	0.80	0.14	18%
6	На приходите	1.06	1.24	(0.19)	-15%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.48	3.64	(3.16)	-87%
8	Бърза ликвидност	0.34	3.51	(3.17)	-90%
9	Незабавна ликвидност	0.02	3.04	(3.02)	-99%
10	Абсолютна ликвидност	0.02	0.02	(0.00)	-20%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.07	2.31	(2.24)	-97%
12	Задлъжнялост	13.44	0.43	13.01	3008%

6. Инвестиции

През 2008 г. продължи осъществяването на инвестиционната програма в дружествата от групата СОФСТРОЙ във връзка с извършването на инфраструктурни подобрения; закупуване на технологично оборудване и строителна механизация. Реализирани са инвестиции са финансирани главно чрез външно финансиране – заеми, финансов лизинг.

ИНВЕСТИЦИИ

в т.ч.

Машины за производството, инсталации и

31.12.2008

11 503

2 495

оборудване	
Транспортни средства	3 671
Програмни продукти	104
Други	207
Разходи за придобиване на дълготрайни активи	5 026

7. Придобити концесионни права

През 2008 година ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД е сключил договори за две концесионни права за добив на строителни материали – диломити за срок от 25 години, а именно за находищата:

- Студена, община Перник, област Перник – Договор за предоставена концесия 30.04.2008.
- Студена, община Перник, област Перник – Договор за предоставена концесия 10.09.2008.

8. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Република България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

Това оказва положително влияние и върху дейността на група СОФСТРОЙ.

Макроикономически риск

Първата половина на годината отбеляза продължаването на стабилността на макроикономическо ниво и продължаване на благоприятното влияние върху строителния сектор.

За съжаление през втората половина на годината влиянието на световната криза върху страната започна да се усеща реално, най-напред в строителството и в края на годината някои проекти контрактирани от компанията бяха спряни или замразени.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на групата като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск за първата половина на годината беше на нивото на очакванията спрямо тренда от 2007 имайки предвид стабилната валутна ситуация.

С първите ефекти на стагнацията в края на годината инфлацията в строителните материали се забави, но се намали кешовата наличност на пазара, което допълнително се очаква да я забави в следващите месеци

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които група СОФСТРОЙ финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят.

Този риск се увеличи поради поскъпването на паричния ресурс през последното тримесечие и все по трудния достъп до свежо кредитиране.

СОФСТРОЙ АД има получени банкови и търговски заеми, както следва :

1. Договор за кредит овърдрафт и линия за издаване на банкови гаранции със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД със срок 31.01.2009 година, размер 2 000 000 евро и номинална лихва 1м $\text{euroibor}+1,75\%$.
2. Договор за кредит овърдрафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД със срок 31.01.2009 година, размер 10 000 000 евро и номинална лихва 1м $\text{euroibor}+1,75\%$.
3. Договор за кредит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД със срок 14.02.2009 година, размер 7 318 430 евро и номинална лихва 1м $\text{euroibor}+1,75\%$.
4. Договор за кредит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции със ОББ АД със срок 23.04.2009 година, размер 2 100 000 евро и номинална лихва 3м $\text{euroibor}+2\%$

СОФСТРОЙ АД е предоставил търговски заем на :

АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД с лихвен процент – 8% и срок на договора 04.11.2009 година.

СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД има получени банкови заеми, както следва:

Банка / Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
Токуда банк АД	лв.	5%	2011	Солидарния длъжник "Софстрой" АД учредил договорна ипотека на недвижим имот
Юробан Еф Джи България АД	лв.	6%	2009	Бъдещи вземания на солидарния длъжник "СОФСТРОЙ" АД и залог на машини и оборудване

ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД има получени банкови и търговски заеми, както следва :

1. Инвестиционен кредит от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД в размер на 2 200 000,00 лева.
2. Краткосрочен кредит от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД в размер на 475 000,00 лева - 1м $\text{euroibor}+1,75\%$.
3. Инвестиционен заем от ОББ АД в размер на 570 000,00 евро и номинална лихва 3м $\text{euroibor}+2\%$.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на група СОФСТРОЙ секторният риск е увеличен, тъй като с навлизането на световната кризата в България и намаляването на кредитирането на строителството на недвижими имоти се изостря конкурентната борба на пазара на строителните услуги. На практика частните инвестиции във високото строителство се очаква да спаднат драматично с над 50% основно поради изключително усложнения достъп до финансови средства породен от световната финансова криза, което може да се компенсира единствено от увеличаване на инфраструктурните проекти финансирани от държавата и по програми за развитие на Европейския съюз. При всички случаи имаме очакване за осезаемо свиване на пазара.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за групата е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашата продукция, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. В края на 2008 година фирменият риск се увеличи имайки предвид намалялото търсене и намаления паричен ресурс на пазара. Наложително е бързо и гъвкаво преориентиране на част от дейността на групата към изпълнение на по-голям дял от инфраструктурни проекти, за които очакваме да има достъпен финансов ресурс. Това е свързано както с някои инвестиции за техника и оборудване така и с инвестиции по обучение на персонала и повишаване на квалификацията.

Бизнес риск

В края на 2008 бизнес риска се увеличи в предвид на започналата стагнация на строителния пазар и намаленото кредитиране на недвижими имоти в страната.

Основния бизнес риск за следващата година идва от очакванията за рязко свиване на пазара, което ще засегне в по-голяма степен високото строителство където групата развива по-голяма част от дейността си. Това до някъде се компенсира от възможността за преориентиране към проекти финансирани от правителството и европейските фондове, но пък това от своя страна е в пряка връзка с очакванията че държавата може и да не се справи с излъчване на достатъчен брой проекти през годината.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължениост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължениост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото дялът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

За група СОФСТРОЙ във втората половина на 2008 година финансовия риск се увеличи поради поскъпването на паричния ресурс през последното тримесечие и забавянето на отпускането на някои инвестиционни кредити.

Голям финансов риск представлява и очакваните промени по лихвените условия по кредити и кредитни линии от страна на банките. Това ще оскъпи паричния ресурс, ще увеличи финансовите разходи на групата, което ще бъде допълнително затруднение в условията на свиващ се пазар и намаляващи се цени в строителството.

9. Перспективи и развитие

Основните перспективи на развитие на групата се основават на следните характеристики на дружеството:

- СОФСТРОЙ АД играе главна роля при управлението на Група СОФСТРОЙ и обединява основните функционални звена на групата;

- СОФСТРОЙ АД се явява водещ в групата по отношение на участието в търгове, конкурси и договаряне на нови обекти;

- чрез СОФСТРОЙ АД се реализира проектното управление на спечелените обекти както и маркетинговата стратегия на цялата група;

- контролът на финансово - счетоводна дейност на групата е съсредоточена в СОФСТРОЙ АД поддържайки във всяка от дъщерните дружества необходимия минимум от специалисти счетоводители;

- групата поддържа собствени строителни ресурси като работници, машини и съоръжения, като тези ресурси се осигуряват основно от дъщерните фирми и от избрани подизпълнители на принципите на конкурса.

На основание на това перспективите за развитие на група СОФСТРОЙ през 2009 г. са:

- усъвършенстване на структурите в СОФСТРОЙ АД и в дъщерните фирми;

- увеличаване на ефективността на управление;

- засилване на финансовия контрол;

- запазване на пазарния дял в обемите на високото строителство и увеличаване на пазарния дял по отношение на инфраструктурното строителство и агресивно навлизане в сектора на изграждане на водни съоръжения, пречиствателни станции, градски канализационни и водо- преносни мрежи;

- подобряване на състоянието на асфалтовото производство и навлизане в по - големи инфраструктурни проекти;

- създаване на допълнителни асфалтополагащи звена, монтиране на асфалтова база в района на кариерата за добив на инертни материали, с оглед намаляване на себестойността и по - висока ефективност на производството.

- преквалификация на част от персонала зает във високото строителство и пренасочването му към сектора на инфраструктурното ниско строителство.

10. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на консолидирания финансов отчет на групата включваща „СОФСТРОЙ“ АД и дъщерните му предприятия „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС“ ООД, „СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ“ ЕООД, „СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ“ ЕООД за 2008 г. до датата на неговото одобрение, не са възникнали събития, които да оказват влияние на отчетените финансови резултати.

Изпълнителен член на УС:
Митко Митев

