на Комитета за разяснения на МСФО. Голяма част от международните стандарти не са приложими за дейността на дружеството , поради специфични въпроси , които се третират в тях.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения , които саприложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Освен това ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 01 януари 2011 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и не счита, че те налагат значими промени в по отношение на прилаганата през текущата година счетоводната политика . Ръководството на дружеството не счита , че е необходимо да оповестява тези стандарти и разязнения към тях, в които са направени промени, но те не се отнасят до дейността му , тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет .

2.2. Мерна база

Настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводната концепция за историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по справедлива стойност към датата на финансовия отчет, доколкота тя може да бъде установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по нататък .

Всички данни за 2011 и 2010 години са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева /х.лв./ .

2.3. Сравнителни данни

Счетоводната политика , изложена по-долу е прилагана последователно за всички периоди и, представени в настоящия финансов отчет. При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за всеобхватния доходи и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2010 година , които са сравнителни данни, в настоящия отчет са преизчислени и рекласифицирани , с цел да се постигне по-добра съпоставимост с данните за 2011 г .

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения , които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви , както и до признатите приходи и разходи за периода . Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия отчет .

2.5. Функционалана валута и валута на представяне

Отделните елементи на годишния финансов отчет на дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружеството извършва дейността си, наречена функционална валута .Функционалната валута на дружествтото е българския лев, който е фиксиран към еврото от 01.01.1999 г. по силата на въведения валутен борд в България.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в лева по централния валутен курс на БНБ, валиден за деня на операцията . Всички парични активи и пасиви , деноминирани в чуждестранна валута , са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 г. Заключителният курс, който дружеството е използвало в дейността си през годината за 1 евро, е 1.95583 лева . Курсовите разлики , възникнали в резултат на преизчисленията , се отнасят в отчета за доходите . Валутата на представянето във финансовите отчети на дружеството е българският лев.

2.6 Оценка и управление на риска

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността на търговските дружества. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията и услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.6.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и само при определени покупки , в евро. Дружеството няма заеми, получени и изплащани в евро които да го излагат на валутен риск паричния поток. Дружеството подържа значими парични наличности основно в лева и малка част в евро.

2.6.2. Лихвен риск

Финансови пасиви, които да излагат дружеството на лихвен риск, са получаваните оборотни банкови кредити. Банкова кредитна линия има разрешена за ползване при нужда , но през текущата година привлечени заемни средства не са ползвани и няма начислени лихви . Ръководството на дружеството има основания да счита, че не са налице допълнителни финансови рискове по отношение на дейността, в резултат на използвани банкови кредити.

2.6.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на произвежданата от него продукция и извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация. През периода, поради ограниченото търсене, цената на предоставените строителни услуги и продукция се понижиха , което доведе и до намаление на калкулирания процент печалба в себестойността .

2.6.4. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби и предоставени заеми. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай, че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на продукция и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения. Предоставения заем е на дъщерно дружество, което се притежава на 100 % , което означава, че е без риск.

2.6.5. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Свободните парични средства се депозират в банки . През периода бяха закупени и дялове от Унгарско инвестиционна дружество ,с цел по-ефективното ползване на свободните парични средства . Несигурността през 2012 година , доведе до бързата им продажба .

2.7 Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.7.1 Имоти , машини и съоръжения

а) Собствени нетекущи активи

Имотите, машините и съоръженията са оценени по цена на прдобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 500 лв. при определяне на даден актив като нетекущ. Дружеството прилага компонентния подход за тези нетекущи активи, които имат различен полезен живот, но участват в създаването на един самостоятелно функциониращ актив. Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за дходите освен ако за дадения актив не

е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв. Мнение на ръководството е, че няма индикатори за по-ниска възстановима стойност , от преносната им .

Някои от нетекущите материални активи са оценявани с проценти , обявени от НСИ на България , въз основа на действащото законодателство до 2002 г. Дружеството е възприело нетекущи материални активи да се представят съгласно действуващият МСС 16 - по препоръчителния метод – цена на придобиване минус натрупаната амортизация , минус евентуална обезценка на активите . За стойностен праг, под който активите се отчитат веднага в разходите, е приета стойността от 500.00 лв., с изключение на земите, които се отчитат в групата на нетекущите активи , независимо от стойността им при придобиване .

(б) Нетекущи активи, наети по договори за финансов лизинг

Лизингов договор, при условията на който дружеството поема до значителна степен всички рискове и ползи от собствеността, се класифицира като финансов. Нетекущи активи, придобити при условията на финансов лизинг, се отчитат по по-ниската стойност от справедливата стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В дружеството за периода няма наети активи по договори за финансов лизинг .

2.7.2. Нетекущи нематериални активи

Нетекущите нематериалните активи, придобити от дружеството, са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. За стойностен праг за отчитане на нематериалните нетекущи активи в разходите, е приета сумата от 500.00 лв .

Нетекущите нематериални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация. Нетекущите нематериални активи са сертификат ISO / 9001 и изготвен дългосрочен бизнес план, както и закупувани необходими за дейността счетоводни и други програмни продукти .

2.7.3. Дългосрочни инвестиции

През 2011 г. е придобит 100 % от капитала на акционерно дружество . Дългосрочната инвестиция се отчита по себестойностния метод . Инвестициите в асоциирани дружества, както и в дружества, в които инвеститорът притежава по-малко от 20 %, се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалните разходи за обезценка. Универсал строй консулт притежаваше 20 % от капитала на дружество в Русия, но същото е обявено в нестъстоятелност и няма никаква сигурност за получавене на част от инвестицията. Поради посочената причина същата е отписана .

2.7.4. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са собствени или наети по финансов лизинг земи или сгради, или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем. Дружеството няма активи отчитани като инвестиционни имоти .

2.7.5. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с изчислените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата. Оценката на потреблението на материалните запаси се извършва по метода на конкретна цена за конкретен обект, за всички материални запаси, които се купуват и влагат директно за даден обект и по метода на средно-претеглената цена / себестойност/ за материлните запаси , които се заскладяват и горивата. Себестойността на продукцията и услугите включва направените преки разходи по създаването им. Търговските отстъпки не се включват в покупната стойност на придобитите материални запаси.

2.7.6. Търговски и други вземания

Търговските и други подобни вземания са представени по номинална стойност, намалена със загубите от обезценки. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 г., намалени със стойността на начислената обезценка. Обезценката е изчислена на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2011 г. като се прилагат следните критерии:

За неплатени суми за период над 360 дни - обезценка в размер на 100 % .

Вземанията се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.

2.7.7. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват не блокирани касови наличности, салда по банкови сметки и невзстановени суми от подотчетни лица. Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 г.

2.7.8. Основен капитал

Записаният основен капитал се представя до размера на действително платените дялове . В Търговския регистър вписания основен капитал съответсвува на този по счетоводната сметка . Основния капитал е внесен изцяло.

2.7.9. Резерви

Резервите в дружеството се формират при решение на съдружниците и от трансформирани в резерви суми ,съгласно счетоводното законодателство на еднократни преоценъчни резерви от преоценка на нетекущи активи до 2002 г.

2.7.10. Банкови заеми

Банкови заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падежа се отчита в отчета за доходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент. Частта от банковите заеми, която е платима дванайсет месеца след края на отчетния период се представя като нетекущи пасиви. Частта, платима до дванайсет месеца, след края на отчетния период се класифицира като текущи пасиви.

2.7.11. Търговски и други задължения

Търговските и другите сходни задължения в лева са оценени по стойността на възникването им, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 г. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

2.7.12. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за доходите при тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

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

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години. Ръководството на дружеството възлага на лицензиран актюер оценка на дължимите обезщетения към края на отчетния период, въз основа на която определените суми за обезщетения за пенсиониране се включват във финансовия отчет.

2.7.13. Провизии

Провизии за задължения се начисляват в отчета за доходите и се признават в счетоводния баланс в случаите, когато възникне правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се оценяват и коригират ежегодно на основата на най.добрата приблизителна оценка, която ръководството е

направило за необходимостта от изтичане на икономическа изгода, в случай че те бъдат уредени към датата на изготвяне на финансовия отчет.

2.8. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.8.1. Приходи от продажба на активи и услуги

Приходите от продажбата на стоки и продукция се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато значителните рискове и облаги на собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи или възможно възражение от страна на възложителя.

2.8.2. Договори за строителство

Когато резултатът от договор за строителство, по който дружеството е изпълнител може да бъде надеждно определен, приходите и разходите по договора се признават в отчета за всеобхватния доход на всеки етап на завършеност по договора. Етапът на завършеност се определя чрез оценка на извършената работа. Всяка очаквана загуба по договора се начислява веднага в отчета за всеобхватния доход. В случаите, в които не е възможно да се направи надеждна оценка на резултата от даден договор, приходите се признават до размера на разходите, за които е сигурно, че ще бъдат възстановени.

2.8.3.Приходи от наеми

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се начисляват в отчета за всеобхватния доход на линейна база за срока на договора за наем.

2.8.4. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им. Финансовите приходи и разходи се представят на нетна база.

2.8.5.Разходи за обезценки

Загубите от обезценки се признават винаги в случай, че преносната стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава възстановимата му стойност. Загубите от обезценки се признават в отчета за доходите за периода на възникването. Загуби от обезценки се възстановяват, ако се установи, че е имало промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва само до степента, до която балансовата стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

2.8.6.Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на отделните части от имотите, машините и съоръженията. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират. Предполагаемият полезен живот в години на използване по групи активи е определен от ръководството на дружеството както следва:

Групи дълготрайни активи	**2011 г.**		**2010 г .**	
Сгради и подобрения на терени	25	30	25	30
Съоръжения	20	25	20	25
Машини и оборудване	3	4	3	4
Автомобили	4	5	4	5
Транспортни средства /мотокари/	10	10	10	10
Стопански инвентар и оборудване за строителството	6	7	6	7

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответни корекции към края на всеки отчетен период. Също така се преразглежда и надеждността на прилагания метод на амортизация. Приетия метод на амортизация е линейния.

2.8.7.Разходи по договори за оперативен лизинг

Разходите за наем се начисляват в отчета за доходите доход на базата на линейния метод за срока на лизинговия договор.

2.8.8.Разходи по договори за финансов лизинг

Минималните лизингови разходи се разпределят между финансовия разход и намалението на неизплатените задължения. Финансовият разход се разпределя за всеки период на лизинговия договор, за да се получи фиксиран лихвен процент върху остатъка от задължението.

2.9. Данък върху печалбата

Съгласно българското данъчно законодателство за 2011 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2010 г. той е бил на същото равнище. Данъчната ставка за 2012 г. остава непроменена.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават в отчета за всеобхватния доход или в капитала според това, къде е възникнал техния ефект. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив. Представени в баланса отсрочени данъци са компенсирани .

2.10. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи /неразпределената печалба / на дружеството и текущо задължение към съдружниците му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.11. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет съдружниците , дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях се третират като свързани лица.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

хил.лв.

	Земя и сгради	Машини, оборудване, транспротни средства и други	Съоръжения	Нематериални активи	Общо нетекущи материални и нематериални активи
Отчетна ст-ст					

на 31.12.2010 г.	**4565**	**3580**	**35**	**69**	**8249**
Амортизация към 31.12.2010	**139**	**2366**	**10**	**40**	**2555**
Преносна стойност 01.01.2010 г.	**4426**	**1214**	**25**	**29**	**5694**
Постъпили	**42**	**164**	**40**	**1**	**247**
Излезли	**58**				**58**
Амортизация към 31.12. 2011 г .	**267**	**2806**	**13**	**48**	**3134**
Отчетна стойнност на 31.12.2011 г.	**4607**	**3686**	**75**	**70**	**8438**
Преносна ст-ст на 31.12.2011г.	**4340**	**880**	**62**	**22**	**5304**

Към 31.12.2011 г. нетекущите материални активи включват: земи на стойност 1360 хил. лв . и сгради с балансова стойност 2977 хил.лв. От нетекущите активи към края на отчетни я период няма ипотекирани или заложени за обезпечения към банки и други институции. Няма нетекущи активи , които са в процес на създаване . Направен е преглед на нетекущите активи от ръководството и няма индикации за извършване на обезценка.

4. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

хил.лв

Видове дългосрочни финансови активи	**31 .12. 2011 г.**	**31 .12. 2010 г.**
Инвестиции в дъщерни предприятия	**1000**	
Инвестиции в асоциирани предприятия		13
Предоставен дългосрочен заем на дъщерно предприятие	672	
Общо	**1672**	**13**

Инвестицията в асоциирано предприятие в Русия е отписана поради обявяване на дружеството в несъстоятелност и невъзможността за възстановяване на стойността и . През м. 09. 2011 е закупен 100 % от капитала на „Униспорт“ ЕАД, Сделката е вписана в търговският регистър и акционерната книга е заведена . Инвестицията се отчита по себестойностния метод.

Предоставения заем е съгл.договор, като лихвеният процент не се различава от обичайния при тези заеми – 10 %. Всички лихви към 31.12.2011 г. са начислени .