СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на " ЮНИОН СТРОЙ "ЕООД
към 31 декември 2011 година

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел. №	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Бел. №	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				**А. Собствен капитал**			
				I. Записан капитал	8	5	5
II. Дълготрайни материални активи				V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		(20)	(11)
1. Земи		13	13	- неразпределена печалба		192	192
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		3	5	- непокрита загуба		(212)	(203)
3.Транспортни средства и други		13	18	VI. Текуща печалба (загуба)		(4)	(9)
Общо за група II:	4	29	36	***Общо за раздел А:***		***(19)***	***(15)***
Общо за раздел Б:		***29***	***36***				
				В. Задължения			
В. Текущи (краткотрайни) активи				1.Задължения към доставчици до 1 година		2	1
				2. Задължения към свързани лица, в т.ч.:	16	47	46
II. Вземания				до 1 година		47	46
1. Данъци за възстановяване		7	8	над 1 година			
Общо за група II:	5	7	8	3. Задължения по финансов лизинг в т.ч.:		8	14
IV. Парични средства, в т.ч.:				до 1 година		7	6
- брой		1	3	над 1 година		1	8
- в безсрочни сметки (депозити)		1		4. Други задължения до 1 година, в т.ч.:			2
Общо за група IV:	6	2	3	- данъчни задължения			2
Общо за раздел В:		***9***	***11***	***Общо за раздел В, в т.ч.:***		***57***	***63***
				до 1 година	10	56	55
Г. Разходи за бъдещи периоди	7		1	над 1 година	9	1	8
СУМА НА АКТИВА		**38**	**48**	**СУМА НА ПАСИВА**		**38**	**48**

Този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10 март 2012 година

Йоана Щърбакова
Управител

Венета Терзийска
Съставител

Приложението от стр.8 до стр.15 е неразделна част от финансовия отчет

31.05.2012

0132 Маргарита Добрева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на " ЮНИОН СТРОЙ "ЕООД
за 2011 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Бел. №	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Бел. №	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
А.РАЗХОДИ				**А.ПРИХОДИ**			
				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :		21	7
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги		17	7	а) услуги		21	7
а) суровини и материали	12	2	3				
б) външни услуги	13	15	4				
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	14		1				
а) разходи за възнаграждения			1				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:							
- осигуровки, свързани с пенсии							
3. Разходи за амортизация на ДМА и ДНА		7	7				
Общо разходи за оперативна дейност		*24*	*15*	*Общо приходи от оперативна дейност*	11	*21*	*7*
4. Разходи за лихви и други финансови разходи	15	1	1				
Общо финансови разходи		*1*	*1*				
Печалба от обичайна дейност				Загуба от обичайната дейност		4	9
Общо разходи		*25*	*16*	*Общо приходи*		*21*	*7*
Счетоводна печалба							
Разходи за данъци от печалбата							
Печалба				Загуба		4	9
ВСИЧКО		**25**	**16**	***ВСИЧКО***		**25**	**16**

Този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10 март 2012 година

Йоана Щърбакова
Управител

ЮНИОН СТРОЙ ВАРНА ЕООД

Венета Терзийска
Съставител

Приложението от стр.8 до стр.15 е неразделна част от финансовия отчет

31.05.2012

0132 Маргарита Добрева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на " ЮНИОН СТРОЙ "ЕООД
за 2011 година

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от послед-ващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собстве-ни акции	Резерв съгласно учредите-лен акт	Други резерви	Неразпре-делена печалба	Непокри-та загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	5							192	(203)	(9)	**(15)**
2. Финансов резултат за текущия период										(4)	(4)
3. Разпределяне на печалбата									(9)	9	
4.Салдо в края на отчетния период	5							192	(212)	(4)	(19)
5.Собствен капитал към края на отчетния период	**5**							**192**	**(212)**	**(4)**	**(19)**

Този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10 март 2012 година

Йоана Щърбакова
Управител

Венета Терзийска
Съставител

Приложението от стр.8 до стр.15 е неразделна част от финансовия отчет

31.05.2012

0132 Маргарита Добрева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на " ЮНИОН СТРОЙ "ЕООД
за 2011 година

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	25	20	5	17	8	9
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения					2	(2)
	Всичко парични потоци от основна дейност	***25***	***20***	***5***	***17***	***10***	***7***
В.	**Парични потоци от финансова дейност**						
1	Плащания на задължения по лизингови договори		6	(6)		6	(6)
	Всичко парични потоци от финансова дейност		***6***	***(6)***		***6***	***(6)***
Г.	**Изменение на паричните средства през периода**	**25**	**26**	**(1)**	**17**	**16**	**1**
Д.	**Парични средства в началото на периода**	-	-	**3**	-	-	**2**
Е.	**Парични средства в края на периода**	-	-	**2**	-	-	**3**

Този финансов отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10 март 2012 година

Йоана Щърбакова
Управител

ЮНИОН СТРОЙ ВАРНА ЕООД

Венета Терзийска
Съставител

Приложението от стр.8 до стр.15 е неразделна част от финансовия отчет

31.05.2012

0132 Маргарита Добрева
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2011 година

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

"ЮНИОН СТРОЙ" ЕООД (дружеството) е регистрирано във Варненски окръжен съд по фирмено дело № 2400/2007 г., със седалище и адрес на управление град Варна, ул. „Плиска" №13. Дружеството е с предмет на дейност строителство и ремонтни услуги.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Йоана Щърбакова.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.
Дружеството не отговаря на изискванията на Закона за счетоводството за задължително прилагане на МСФО, поради което е избрало да изготвя финансовите си отчети, съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП).

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви, както това е посочено на съответните места.
Всички данни за посочените периоди са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

2.3. Приложение на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимо бъдеще. Въпреки, че към 31 декември 2011 година текущите пасиви превишават текущите активи с 47 хил.лв. и чистата стойност на собствения капитал е под стойността на регистрирания, ръководството на дружеството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще чрез повишаване ефективността от дейността и финансова подкрепа от едноличния собственик в случай на необходимост.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

2.5. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

2.6. Чуждестранна валута

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

2.7. Сравнителни данни

При необходимост някои от перата в баланса, в отчета за приходите и разходите, в отчета за паричните потоци и в отчета за собствения капитал, представени във финансовия отчет към 31 декември 2010 година, които са сравнителни данни в настоящия отчет, може да бъдат рекласифицирани с цел да се получи по добра съпоставимост с данните за 2011 година.

2.8. Управление на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на някои финансови рискове, включващи лихвените проценти по договори за финансов лизинг, вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

2.8.1. Риск от валутни разлики.

Дружеството е сключило договор за финансов лизинг в евро. Поради фиксирания курс на лева към еврото /т.2.5/, за дружеството не съществува риск от промяна във валутния курс.

2.8.2. Лихвен риск

Дружеството е получило паричен заем и потенциално е изложено на риск на паричния поток на лихвения процент. Ръководството не счита, че са налице условия за промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до значителен финансов риск.

2.8.3. Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск предимно от вземания по продажби, в случай че клиентите му не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

2.8.4. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството се стреми да поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Дълготрайните материални и нематериални активи са оценени при тяхното придобиване по историческа цена. Приет е праг от 500 лв., над който дълготрайните активи се отчитат като такива.

Дълготрайни материални активи след първоначалното им признаване се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако те отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Балансовата стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на СС 16 Дълготрайни материални активи. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, през който са направени.

Дълготрайните материални активи, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в счетоводния баланс и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените дълготрайни активи.
Амортизациите на дълготрайните активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. По групи активи са прилагани следните амортизационни норми :

Група активи	2011	2010
Машини	20 %	20 %
Автомобили	15%	15%
Стопански инвентар	20 - 25%	20 - 25%

Амортизационните норми на дълготрайните активи, които дружеството ползва за дейността си, са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на тези активи, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

Към 31.12.2011 година дружеството не е променяло амортизационните норми и не е извършвана обезценка на дълготрайните активи.

Амортизации се начисляват от месеца, следващ месеца на въвеждане на актива в експлоатация. Амортизации не се начисляват на земите, напълно амортизираните активи и такива, които са в процес на придобиване.

3.2. Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената цена.
В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи по продажбата.

3.3. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване и са намалени с размера на начислените обезценки за несъбираеми вземания.

3.4. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и каса.

3.5. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност. Към 31 декември 2011 година основния капитал е внесен напълно.

3.6. Финансов лизинг е договор, който прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Активите придобити чрез финансов лизинг се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, а общата сума на наемните плащания към лизингодателя се включва в баланса на дружеството като задължение към доставчици; съответно разликата между общата сума на наемните плащания и стойността на придобитите активи се представя като финансов разход за бъдещи периоди.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

3.7. Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 година (т. 2.5).

3.8. Признаване на приходите и разходите

Продажби на продукция и стоки

Приходите от продажби на продукция и стоки се признават, когато съществените рискове и ползи от собствеността върху продукцията и стоките са прехвърлени на купувача, което обичайно става в момента на тяхната експедиция.

Предоставяне на услуги

Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото признатите разходи са възстановими

3.9. Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.
Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет.
Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики.
Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.
Съгласно действащото към момента на съставяне на настоящия финансов отчет данъчно законодателство, данъчните ставки, които следва да се прилагат при изчисляване на данъчните задължения на дружеството са в размер 10 на сто за 2010 г., 2011 г. и 2012 г.

4.Дълготрайни материални и нематериални активи

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода	Увеличение	Намаление		
I. Нематериални активи															
1. Програмни продукти	1			1			1	1						1	
Общо за група I:	*1*			*1*			*1*	*1*						*1*	
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:															
-земи	13			13			13								13
-сгради															
2. Транспортни средства и други	31			31			31	13	5		18			18	13
3. Машини, производствено оборудване и апаратура	10			10			10	5	2		7			7	3
Общо за група II:	*54*			*54*			*54*	*18*	*7*		*25*			*25*	*29*
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	**54**			**54**			**54**	**18**	**7**		**25**			**25**	**29**

Транспортни средства, придобити по договори за финансов лизинг, са с балансова стойност 13 хил.лв.

5. Вземания

	2011	2010
Надвнесен корпоративен данък	5	5
ДДС за възстановяване	2	3
Общо	**7**	**8**

Дружеството няма просрочени и обезценени вземания.

6. Парични средства

	2011	2010
Парични средства в брой (в лева)	1	3
Парични средства по разплащателни сметки (в лева)	1	-
Общо	**2**	**3**

7. Разходи за бъдещи периоди

	2011	2010
Лихви по договор за финансов лизинг до 1 година	-	1
Общо	**-**	**1**

8. Регистрираният капитал на дружеството се състои от 50 дяла с номинал 100 лева и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Едноличен собственик на капитала е „Юнион груп" АД (компания-майка).

9. Дългосрочни задължения

	2011	2010
Задължения по договори за финансов лизинг	1	8
Общо	**1**	**8**

10. Краткосрочни задължения

	2011	2010
Задължения към свързани лица (бел.15)	47	46
Текущи задължения по финансов лизинг	7	6
Задължения към доставчици	2	1
Задължения към бюджета	-	2
Общо	**56**	**55**

11. Приходи от продажби

	2011	2010
Приходи от строително монтажни работи	13	-
Приходи от наем	8	7
Общо	**21**	**7**

12. Разходи за материали

	2011	2010
Канцеларски материали	2	2
Други материали	-	1
Общо	**2**	**3**

13. Разходи за външни услуги

	2011	2010
Застраховки	2	2
Одиторски услуги	1	2
Други услуги	12	-
Общо	**15**	**4**

14. Разходи за персонала

	2011	2010
Разходи за възнаграждения	-	1
Общо	**-**	**1**

Средносписъчният брой на персонала по категории е:

	2011	2010
Административен персонал	-	1
Общо	**-**	**1**

През отчетния период на административния персонал са изплатени възнаграждения в размер на 0 хил.лв. (през 2010 г.: 1 хил.лв.).

15. Финансови разходи

	2011	2010
Разходи за лихви	1	1
Общо	**1**	**1**

16. Сделки със свързани лица

Предприятия под общ контрол от компанията – майка „ЮНИОН ГРУП" АД:

- „СИГДА" ЕООД
  - „Навигацион Шипинг енд Трейдинг" ЕООД
  - „Конт Сервис" ЕООД
- „ Ийст Уайн " ЕООД

Предприятия с общо управление:

- „Свежест експрес" ЕООД
- „Ен Съплай" ЕООД
- „Тримпекс Юнион" ООД
- „Тримпекс Мениджмънт" ЕООД
- „Британш-Българиан Ланд Инвестмънт-1" ЕООД
- "Юнионинвест Консултинг" ООД
- „Юнион Тур" ООД
- „Ай Ви ЕС Шипинг" ООД
- „Навигатор" ЕООД

Задължения към свързани лица

	2011	2010
Търговски задължения - краткосрочни	38	38
Паричен заем	9	8
Общо	**47**	**46**

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходния отчетен период са представени както следва:

	Оборот		*Неуреден разчет 2011*		*Неуреден разчет 2010*	
	2011	2010	Вземане	Задължение	Вземане	Задължение
Получен заем	1	8		9		8
Получени услуги	15					
СИГДА ЕООД				***9***		***8***
Търговски задължения				38		38
Бритиш Българиън Ланд Инвестмънт – 1 ЕООД				***38***		***38***
Общо				**47**		**46**

17. Поети задължения и ангажименти

Дружеството е солидарен длъжник (поръчител) по договор за получен банков кредит от „СИГДА" ЕООД (кредитополучател) в размер 1 100 хил. лв., с краен срок за погасяване 25.06.2017 г.

18. Събития след датата на годишния финансов отчет

Не са настъпили събития след датата на годишния финансов отчет, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2011 година.