

3. Дълготрайни материални активи

	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Амортизации				Балансова стойност в края на периода (4-8)
	в началото на периода	на постъпките през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (5+6-7)	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Нематериални активи									
Права	12			12	12			12	
Общо за група I	12			12	12			12	
II. Дълготрайни материални активи									
1. Земи и сгради									
Земи	433			433	148	14		162	271
Сгради	36			36					36
	397			397	148	14		162	235
2. Машини, производствено оборудване и апаратура									
	915	211	2	1 124	571	76		647	477
3. Транспортни средства									
	1 091	21	2	1 110	877	87	2	962	148
4. Стопански инвентар									
	13	1		14	12			12	2
5. Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане									
		32	25	7					7
Общо за група II	2 452	265	29	2 688	1 608	177	2	1 783	905

Към 31.12.2012 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени активи, които са амортизирани напълно, но продължават да се използват в стопанската дейност с отчетна стойност 1190 хил.лв., както следва: машини, производствено оборудване и съоръжения – 216 хил.лв. и транспортни средства – 963 хил.лв. и стопански инвентар – 11 хил.лв.

Стойността на получените по финансов лизингов договор дълготрайни материални активи възлиза на 168 хил.лв.

4. Дългосрочни финансови активи

	31.12.2012 г. ХИЛ.ЛВ.	31.12.2011 г. ХИЛ.ЛВ.
„Албена Инвест Холдинг” АД-други акции	2	2

5. Материални запаси

Материалите по видове са както следва:

	31.12.2012 г. ХИЛ.ЛВ.	31.12.2011 г. ХИЛ.ЛВ.
--	--------------------------	--------------------------

Основни материали	116	85
Резервни части	4	4
Горива	4	3
Спомагателни материали	20	20
Общо:	144	112

Незавършеното производство към 31.12.2012 г. представлява:

	31.12.2012 г. ХИЛ.ЛВ.	31.12.2011 г. ХИЛ.ЛВ.
Укрепване река Добричка	504	
Ресторант Рай – к.к. Албена	156	
Момчил инсталация	134	
ЖГ Бялата лагуна	90	
Ремонт улици Добрич	81	
Тихия кът – Балчик	20	
Училище Леонардо	26	
Ремонт улици Балчик		90

Административна сграда Добрич	128	89
Хотел „Добруджа”		8
Други	18	-
Общо:	1 157	187

Наличната *продукция* към 31.12.2012 г. представлява:

	31.12.2012 г. хил.лв.	31.12.2011 г. хил.лв.
Бордюри	16	19
Плочи	20	20
Пръстени	10	6
Пътни ивици	8	4
Тревобетон	13	14
Тръби	7	8
Други	6	5
Общо:	80	76

Към 31.12.2012 г. няма учредени залози върху материални запаси като обезпечение.

6. Вземания

	31.12.2012 г. хил.лв.	31.12.2011 г. хил.лв.
Търговски вземания		
Вземания от клиенти	288	382
Вземания от клиенти по гаранции	110	116
Обезценка	(9)	(22)
Общо:	389	476

	31.12.2012 г. хил.лв.	31.12.2011 г. хил.лв.
Други вземания		
Съдебни и присъдени вземания	192	665
Обезценка	(77)	(22)
Други дебитори	77	64
Подотчетни лица	1	7
Общо:	193	714

7. Финансиране

Като вземане за финансиране са представени отчетените разходи по Договор № ESF-2115-03-13001 по оперативна програма „Развитие на човешките ресурси” 2007 – 2013, съфинансирана от Европейския съюз и Република България по проект на Екострой АД – „Ключът за успеха на фирмата е в ръцете на служителите и”.

8. Разходи за бъдещи периоди

Разходи за бъдещи периоди към 31.12.2012 г. представляват предплатени разходи за застраховки на автомобили – 12 хил.лв.(2011 г.: 12 хил.лв.) и разходи за лихви по договори за финансов лизинг – 9 хил.лв. (2011 г.: 3 хил.лв.)

8. Парични средства

	31.12.2012 г. хил.лв.	31.12.2011 г. хил.лв.
Парични средства в лева	27	85
Парични средства в чуждестранна валута	1	9
Общо:	28	94

Паричните позиции в чуждестранна валута – евро, са оценени по курс 1,95583 лв. за едно евро.

9. Основен (акционерен) капитал

	Обикновени акции (бр.)	Номинална стойност (лв.)	общо (лв.)
към 31 декември 2010 г.	64 760	1,00	64 760
към 31 декември 2011 г.	64 760	1,00	64 760

Към 31 декември 2012 г. регистрираният акционерен капитал на „Екострой” АД възлиза на 64 760 лева и е изцяло внесен.

10. Резерви

	31.12.2012 г. хил.лв.	31.12.2011 г. хил.лв.
Законови резерви	7	7
Други резерви	1,303	1,151
Общо:	1,310	1,158

Законовият резерв е формиран съгласно изискванията на Търговския закон и не подлежи на разпределение съгласно действащото законодателство.

11. Заеми

Към 31 декември 2012 г. групата има задължение по един банков заем в размер на 252 хил.лв. (129 хил.евро при курс за 1 евро =1,95583 лв.) (31.12.2011 г.: 55 хил.лв.). Кредитът е предоставен с договор за финансиране под формата на овърдрафт за 130 000 евро и кредитна линия за издаване на банкови гаранции от до 100 000 лева. През 2012 и 2013 година е удължен крайният срок на погасяване, съответно до 31.12.2012 г. и 31.03.2013 г. Същият може да бъде предоговарян при определени условия. Дългът се олихвява с номинална лихва по овърдрафта БЛП SGEB/EUR/ година (При сключване БЛП SGEB е 3,80 %), увеличен с надбавка 3 пункта на година и с номинална лихва за банковите гаранции в размер БЛП SGEB/EUR/, увеличен с надбавка 10 пункта на година (При сключване БЛП SGEB е 5,90 %). Кредитът е обезпечен с ипотека върху недвижими имоти собственост на дружеството.

12. Задължения по финансов лизинг

През 2012 г. е придобито производствено оборудване с договор за финансов лизинг с цена на придобиване 162 хил. лв. (83 000 евро)

Приложимата лихва по договора е индексирана лихва при актуализиране на междубанков лихвен процент на всяко тримесечие EURIBOR 3М, надбавка 3,75 %.

Задължението е със срок на погасяване 36 месеца – до м.юни 2015 година.

Към 31 декември 2012 г. дружеството има задължение и по договор за финансов лизинг от предходни периоди, което се изпълнява според погасителния план. Определената лихва по договора е 8,90 %, при стойност на тримесечния EURIBOR не по-голяма от 2%.

Срокът на погасяване е м.март 2015 година.

13. Задължения, свързани с персонала и други

	31.12.2012 г. хил.лв.	31.12.2011 г. хил.лв.
Задължения към персонала	68	64
Задължения към членовете на СД		2
Депонирани възнаграждения	9	8
Осигурителни задължения	86	48
Данъчни задължения, в т.ч.:	92	106
ДДС – м.декември	50	43
ДДФЛ персонал	25	37
Корпоративен данък	17	26
Други текущи задължения	27	13
Общо	<u>273</u>	<u>231</u>

14. Нетни приходи от продажби

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
<i>Приходи от продажба на услуги</i>		
СМР	4,133	4,468
Автотранспорт и		
Строителна механизация	53	130
ПВЦ дограма	16	13
ДП Екострой Измаил	26	29
Общо	4,228	4,640

Приходи от продажба на продукция

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
Бетонов възел	163	393
Бетонови изделия	37	158
Асфалтова база	4	16
Общо	204	567

15. Други приходи

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
Продажба на материали	29	25
Продажба на ДМА		15
Тегления	34	21
Наем	10	13
Излишък продукция		13
Отписани задължения	7	
Провизии	8	6
ДП Екострой Измаил	3	-
Общо	91	93

16. Приходи от Финансирания

Като приходи от финансирания са представени отчетените разходи по Договор № ESF-2115-03-13001 по оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“ 2007 – 2013, съфинансирана от Европейския съюз и Република България по проект на Екострой АД – „Ключът за успеха на фирмата е в ръцете на служителите и“.

Сумата на отчетените приходи, които не са получени към датата на финансовия отчет възлизат на 431 хил.лв.

17. Разходи за материали

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
ГСМ	569	568
Материали за обект	1,145	1,102
Материали за производство	775	1,012
Ел.енергия	26	26
Вода	13	14
Канцеларски и други офис консумативи	5	3
ДП Екострой-Измаил	-	2
Общо	<u>2,533</u>	<u>2,727</u>

18. Разходи за външни услуги

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
Подизпълнители	848	694
Транспортни разходи	288	139
Абонаментно обслужване по договори	75	49
Такси МПС	28	26
Застраховки	27	27
Текущ ремонт	23	36
Охрана, СОД	18	19
Консултантски услуги	12	7
Граждански договори	48	17
ТБО	5	5
ДП Екострой-Измаил	10	8
Общо	<u>1,382</u>	<u>1,027</u>

Разходите за извършването на независим финансов одит на годишния финансов отчет на групата за 2012 г. са в размер на 3 хил.лв.(2011 г.: 3 хил.лв.)

Сумата на отчетените разходи, които не са платени към датата на финансовия отчет възлизат на 290 хил.лв.

19. Разходи за персонала

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
Възнаграждения на персонала, в т.ч.:	1,067	1,037
- членовете на органите на управление	40	40
Вноски за социално осигуряване, в т.ч.	212	203
осигуровки свързани с пенсии	157	149
Общо	<u>1,279</u>	<u>1,240</u>

20. Други разходи

	2012 г. ХИЛ.ЛВ.	2011 г. ХИЛ.ЛВ.
Балансова стойност на продадени активи	141	123
Командировки	107	148
Обезщетения по КТ	7	23
Обезценка на вземания	82	18
Социални разходи	5	8
Данък представителни	1	1
Обучение персонал	2	5
Други	17	19
Общо	362	345

21. Финансови приходи и разходи

	2012 г. ХИЛ.ЛВ.	2011 г. ХИЛ.ЛВ.
I. Финансови разходи:		
1. Разходи за лихви	18	20
2. Други финансови разходи	8	10
Общо	26	30
II. Финансови приходи:		
1. Приходи от лихви	9	57
2. Приходи от участия	-	1
Общо	9	58

22. Оповестяване на сделките и неуредените салда със свързани лица

През 2012 г. дружеството има взаимоотношения със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност	период на свързаност
Албена АД	Компания - майка	2012 г. и 2011г.
Еко Агро АД	Дъщерно дружество на Албена АД	2012 г. и 2011г.
Бялата лагуна АД	Дъщерно дружество на Албена АД	2012 г. и 2011г.
Тихия кът АД	Дъщерно дружество на Албена АД	2012 г. и 2011г.
ДП Екострой – гр.Измаил		
Украйна	Дъщерно предприятие	2012 г. и 2011г.
Екоинвест ЕООД	Дъщерно предприятие	2012 г. и 2011г.
Добруджански текстил АД	Други свързани дружества	2012 г. и 2011г.

Продажби на свързани лица:

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
Албена АД – продажба на услуги	1,086	1,835
Бялата лагуна АД – продажба на услуги	625	
Еко Агро АД – продажба на услуги	291	42
Тихия кът АД – продажба на услуги	77	
Еко Агро АД – продажба на продукция	-	18
Общо	2,079	1,891

Доставки от свързани лица:

	2012 г. хил.лв.	2011 г. хил.лв.
Албена АД – покупка на услуги	18	18

Условията, при които са извършени сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид.

Вземания от свързани лица

	2012 г. ХИЛ.ЛВ.	2011 г. ХИЛ.ЛВ.
Албена АД – продажба на услуги	94	304
Еко Агро АД – продажба на услуги	290	234
Бялата лагуна АД – продажба на услуги	143	
Тихия кът АД – продажба на услуги	2	
Добруджански текстил АД – продажба на услуги	1	
Обезценка Добруджански текстил АД	(1)	-
Общо	<u>529</u>	<u>538</u>

Задължения към свързани лица

	2012 г. ХИЛ.ЛВ.	2011 г. ХИЛ.ЛВ.
Албена АД – покупка на услуги	-	22
Албена АД – дължими дивиденди	92	202
Други акционери-дължими дивиденди	36	28
Еко Агро АД – получен аванс	-	1
Общо	<u>128</u>	<u>253</u>

23. Събития след датата на баланса

Няма съществени събития, възникнали между края на отчетния период и датата, на която финансовият отчет е утвърден за издаване.

Настоящият финансов отчет за 2012 година е одобрен за издаване от Съвета на директорите на „Екострой” АД на 20.03.2013 г.

Прокурист:

Николай Николов

Съставител:

Божанка Тодорова

29 февруари 2012 г.

ср. Добрич