"ТЕХНОСТРОЙ " ЕАД

ЕИК 121415253

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗАЕДНО С

ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА И

ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, завършваща на 31.12.2012 г.

Съдържание

Обща информация 3
Доклад за дейността 4
Доклад на независимия одитор 7
Отчет за приходите и разходите 8
Баланс 9
Отчет за собствения капитал 10
Отчет за паричните потоци 11
Пояснителни бележки
I. Корпоративна информация 12
II. База за изготвяне 13
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания 14
IV. Други оповестявания 25
V. Финансови показатели 26

Обща информация

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 251 от 17.10.2007 г., обнародвани в ДВ, бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2012 г. и завършващ на 31.12.2012 г.

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2011 г. и завършваща на 31.12.2011 г.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на **"ТЕХНОСТРОЙ." ЕАД**

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, ул."Постоянство" № 67 Б

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр.София, ул."П.Каравелов " № 5

Брой служители / наети лица в края на годината /-31

Дата на изготвяне: 31.01.2013 г.

Дата на одобрение : 15.02.2013 г. с Решение № 1.Протокол на Съвета на директорите..

Годишният финансов отчет е подписан от името на **"ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД от :**

Изпълнителен директор:

/ инж.Иван Коджабашов /

Съставител:

/ Васил Радулов /

Одитор:

СОП "Одитконсулт 99" ООД

ул. "Кирил Ботев" бл.26Е, вх. Б

София 1407

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Основна информация за дружеството.

«ТЕХНОСТРОЙ»ЕАД, гр. София, е учредено през 2001 година като акционерно дружество. Акционерният капитал, регистриран при създаването му, е 744334 лв., разпределен в 7443 обикновени акции по 100 лв. номинална стойност на една акция.

"ТЕХНОСТРОЙ " ЕАД, гр. София, е дъщерно предприятие на "ТЕХНОСТРОЙ ИН" АД – гр.София. Последното притежава 100% от акциите на "ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД. Тоест "ТЕХНОСТРОЙ ИН" АД притежава контрол и е предприятие майка.

II. Описание на дейността и резултати за периода.

"ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД е с **предмет на дейност проектиране, проучване строителство на обекти с производствено предназначение, складови и производствени бази , ел.подстанции, отоплителни централи с малка мощност, търговски и други обекти, инженеринтова, задграничиа, предприемаческа и комунално битова дейност, строителна промишленост, продажба на готов строителен продукт и услуги на населението.**

Сумата на нетните приходи от продажби от 992 х. лв. за 2011 година са намалени на 908 х. лв. за 2012г.Намалението се дължи на на намалението на другите приходи с 188 х.лв.,от продажба на апартаменти. Същевременно обаче имаме увеличение на приходите от наеми с 80 х.лв. Разходите на 100 лева приходи през 2011 година са 0.90 лева, а през 2012 година са 0.91 лева или почти същите. Реализирана е печаба в размер на 57 х.лв., докато през 2011 година тя е 63 х.лв. или с 6 х.лв. в повече.

III. Финансово състояние и основни рискове.

Съветът на директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2012г. на базата на принципа за "действащо предприятие" като обосновано. Основание за такъв извод дават:

- **Коефициентът на финансова автономност на дружеството,** който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2012г. е 1.38. Или на 1 лев привлечен капитал се падат по 1 лев и 38 стотинки собствен капитал. За същият период на предходната годин той е 1.49
- **Коефициентът на незабавна ликвидност към 31.12.2012г.,** който е 13.92. Или на 1 лев текущи задължения дружеството отчита към датата на баланса 13.92лева бързоликвидни активи (парични средства и краткосрочни (текущи) финансови активи);
- **Представените в пасива на счетоводния баланс на дружеството към 31.12.2012 г. дългосрочни задължения** в размер на 372 000 лв. са задължения към ТЕХНОСТРОЙ ИН и неизплатено възнаграждени е на СД, като може да се потвърди, че те са ликвидни във времето и няма да окажат влияние върху фин.състояние на дружеството;
- Краткосрочните задължения са с нефиксиран срок за погасяване и също не застрашават финансовото състояние на предприятието.

- Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута. **Това премахва валутните рискове.**

IV. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

- В периода между 01.01.2013г. и 18.02.2013 г. /датата на одобрение на ГФО/ не са настъпили съществени коригиращи събития. (

V. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Не е осъществявана научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

VI. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

До 01.01.2013 г. в "Техностройˮ ЕАД, гр. София, не е извършвано закупуване на собствени акции на дружеството. Това закупуване не е извършвано и през отчетната 2012 г.

През 2012 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите от 4 членове. Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават косвено – чрез дружеството майка "ТЕХНОСТРОЙ ИНˮ АД 89.9% от акциите.
Няма членове на Съвета на директорите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници с притежаване на повече от 25% от капитала на такива дружества. Трима от членовете на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества като членове на съвети. Те са подписали декларации за отсъствие на конфликт на интереси , които са приложили към годишния доклад за дейността за 2012г. "ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2012 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на производството на дружеството.

VII. Дружеството няма регистрирани клонове.

ОдитКонсулт – 99 • ОК •
София 1404, ж.к. "Люли Дянков", ул. "Ген. Кирил Боянов", бл. 29 Е, вх. 5, ет. 2
тел.: 02/958 99 82, факс: 02/958 99 81, 0886 088 852 42 66, e-mail: office_99@abv.bg
Пазарджик 4400, ул. "Иван Вазов" №5, тел. 034 / 441 857, 0886 824 29 49

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА "ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ***"ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД*** към 31.12.2012г, включващ баланс към 31.12.2012 г. и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане за малки и средни предприятия, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени отклонения.

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 отклонения 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.

V. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Не е осъществявана научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

VI. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

До 01.01.2013 г. в "Техностройˮ ЕАД, гр. София, не е извършвано закупуване на собствени акции на дружеството. Това закупуване не е извършвано и през отчетната 2012 г.

През 2012 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите от 4 членове. Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават косвено – чрез дружеството майка "ТЕХНОСТРОЙ ИНˮ АД 89.9% от акциите.
Няма членове на Съвета на директорите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници с притежаване на повече от 25% от капитала на такива дружества. Трима от членовете на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества като членове на съвети. Те са подписали декларации за отсъствие на конфликт на интереси , които са приложили към годишния доклад за дейността за 2012г. "ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това през 2012 г. не са предприемани дейности за хеджиране на финансови позиции.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на производството на дружеството.

VII. Дружеството няма регистрирани клонове.

Мнение

В резултат на това ***удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени*** аспекти финансовото състояние на ***"ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД,*** към 31.12.2012 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими в Република България.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние удостоверяваме, че ***историческата финансова информация,*** изготвена от ръководството и представена в годишния доклад за дейността на дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, ***съответства във всички съществени аспекти*** на финансовата информация, която се съдържа в одитирания финансов отчет на ***"ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД,*** към 31.12.2012 г. .Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството.

Георги Хаджийски:
Управител

Георги Хаджийски:
Регистриран одитор

София
Рег. №062

Дата: **26.02.2013 г.**

СОП "Одитконсулт 99" ООД
Ул. "ген.Кирил Ботев" бл.26Е
София, п.к. 1404
България

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД

адрес: София

за 31.12.2012г

Наименование на разходите		Сума текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а		1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.	301	226
	а) суровини и материали	164	39
	б) външни услуги	137	187
III	Разходи за персонала, в т. ч.	381	370
	а) разходи за възнаграждения	329	321
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.	52	49
IV	Разходи за амортизации и обезценка, в т. ч.	56	52
	а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.	56	52
	- разходи за амортизация	56	52
	Други разходи, в т. ч.	95	246
	б) балансова стойност на продадените активи	86	241
	Общо разходи за оперативна дейност (I+2+3+4+5)	***833***	***894***
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, приемани като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.		
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.	21	28
	Общо финансови разходи (6+7)	***21***	***28***
VIII	Печалба от обичайната дейност	63	70
IX	Извънредни разходи		
	Общо разходи(1+2+3+4+5+6+7+8)	***854***	***922***
X. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		**63**	**70**
XI. Разходи за данъци от печалбата		**6**	**7**
XII. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			
XIII. Печалба (Ь-В-Г)		**57**	**63**
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)		**917**	**992**

Наименование на приходите		Сума текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а		1	2
Б. Приходи			
I	*Нетни приходи от продажби, в т. ч.*	761	681
	а) услуги	761	681
II	*Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство*	***45***	***21***
III	*Разходи за придобиване на активи по собствени нужди*		
IV	*Други приходи, в т. ч.*	***102***	***290***
	Общо приходи от оперативна дейност (I + II + III + IV)	908	992
V	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.		
VI	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.		
VII	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.	9	
	Общо финансови приходи (5+6+7)	**9**	**0**
8. Загуба от обичайната дейност		**0**	**0**
9. Извънредни приходи			
	Общо приходи(1+2+3+4+5+6+7+8)	***917***	***992***
10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		0	0
11. Загуба (10 + ред 11 в 12 от Раздел А)		**0**	**0**
Всичко (Общо приходи + 11)		**917**	**992**

Дата 20.01.2013 г. Съставител: (Г.Рашков) Ръководител: (инж.Ив.Колчаковски)

ТЕХНОСТРОЙ - ЕАД * СОФИЯ *

Регистриран одитор отговорен за одита: (Георги Хаджийски)

Управител на СОП "Одитконсулт 99" ООД: (Георги Хаджийски)

Дата 26.02.2013 г.

Одитконсулт 99 ООД * София * Рег. II-002

БАЛАНС

на "ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД

адрес София

към 31.12.2012г

АКТИВ

Раздели, групи, статии		Бел.	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а			1	2
А.	Записан, но невнесен капитал			
Б.	Нетекущи (дълготрайни) активи			
I.	*Нематериални активи*			
1	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		5	5
	Общо за група I:		*5*	*5*
II.	*Дълготрайни материални активи*			
1	Земи и сгради, в т. ч.:		789	799
	- земи		589	589
	- сгради		200	210
2	Машини, производствено оборудване и апаратура		152	110
3	Съоръжения и други		5	6
	Общо за група II:		**946**	**915**
III.	*Дългосрочни финансови активи*			
	Общо за група III:		-	-
IV.	*Отсрочени данъци*			
	Общо за раздел Б:		**951**	**920**
В.	Текущи (краткотрайни) активи			
I.	*Материални запаси*			
1	Суровини и материали		7	8
2	Продукция и стоки, в т. ч.:		106	270
	- продукция		106	270
3	Предоставени аванси		2	
	Общо за група I:		*205*	*278*
II.	*Вземания*			
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:		44	23
2	Други вземания, в т. ч.:		77	41
	Общо за група II:		*121*	*64*
III.	*Инвестиции*			
	Общо за група III:		-	-
IV.	*Парични средства, в т. ч.:*			
	- в брой		10	9
	- в безсрочни депозити (депозити)		384	383
	Общо за група IV:		*394*	*392*
Общо за раздел В:			**720**	734
Г.	Разходи за бъдещи периоди		77	28
Сума на активи (А+Б+В+Г)			**1 748**	**1 682**
Д.	Условни активи			

ПАСИВ

Раздели, групи, статии		Бел.	Сума (хил. лева) текуща година	Сума (хил. лева) предходна година
а			1	2
А.	Собствен капитал			
I.	*Записан капитал*		*744*	*744*
II.	*Премии от емисии*			
III.	*Резерв от последващи оценки*		45	45
IV.	*Резерви*			
1	Законови резерви		75	75
2	Други резерви		94	94
	Общо за група IV:		169	169
V.	*Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:*			
	Общо за група V:		-	-
VI.	*Текуща печалба (загуба)*		57	63
Общо раздел А:			**1 015**	**1 021**
Б.	Провизии и сходни задължения			
Общо за раздел Б:			-	-
В.	Задължения			
1	Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:		225	181
2	- над 1 година		225	181
3	Задължения към доставчици, в т. ч.:		113	94
4	- до 1 година		14	94
5	- над 1 година		99	
6	Задължения към предприятия от група, в т. ч.:		-	7
7	- над 1 година			7
8	Други задължения, в т. ч.:		395	379
9	- други задължения		372	357
10	- над 1 година		372	357
11	- към персонала, в т. ч.:		2	5
12	- до 1 година		2	5
13	- осигурителни задължения, в т. ч.:		9	8
14	- до 1 година		9	8
15	- данъчни задължения, в т. ч.:		12	9
16	- до 1 година		12	9
Общо раздел В, в т. ч.:			**733**	**661**
1	- до 1 година		37	116
2	- над 1 година		696	545
Г.	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:		-	-
Сума на пасиви (А+Б+В+Г)			**1 748**	**1 682**
Г.	Условни пасиви			

Дата 20.01.2013 г. Съставител: (Ив. Радулов)

Ръководител: (инж. Ив. Коджамански)

Регистриран одитор отговорен за одита: (Георги Халачийски)

Управител на СОД "Одитконсулт 99" ООД: (Георги Халачийски)

Дата 26.02.2013 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБС ЗЕНИЯ КАПИТАЛ

по "ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД

адрес София

за 31.12.2012г

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	свързани с изкупени собствени акции	съгласно учредителен акт	Други резерви	Нераспределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А. Салдо в началото на отчетния период	744		45	75			94			63	1 021
Промени в счетоводната политика											-
Грешки											-
Б. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	*744*	-	*45*	*75*	-	-	*94*	-	-	*63*	*1 021*
Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение											-
- намаление											-
Финансов резултат за текущия период										57	57
Разпределение на печалбите, в т.ч.:										(63)	(63)
- за дивиденти										(63)	(63)
Покриване на загуба											-
Последващи оценки на активи и пасиви	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- увеличение											-
- намаление											-
Други изменения в собствения капитал											-
В. Салдо към края на отчетния период	*744*	-	*45*	*75*	-	-	*94*	-	-	*57*	*1 015*
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
Г. Собствен капитал към края на отчетния период (11+/- 12)	744	-	45	75	-	-	94	-	-	57	1 015

Дата: 20.01.2013 г.

Съставител: \ В. Ра...ов \

Ръководител: \ инж. Ив. Коджаманов

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Георги Хаджийски \

Управител на СОП "Одитконсулт 99" ООД: \ Георги Хаджийски \

Одитен доклад от 26.03.2013 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на: "ТЕХНОСТРОЙ" ЕАД

адрес: София

за: 31.12.2012г

Наименование на разходите		Сума текуща година	Сума предходна година
а		1	2
А. Разходи			
I	Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
II	Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.	301	226
	а) суровини и материали	164	39
	б) външни услуги	137	187
III	Разходи за персонала, в т. ч.	381	370
	а) разходи за възнаграждения	329	321
	б) разходи за осигуровки, в т. ч.	52	49
IV	Разходи за амортизации и обезценка, в т. ч.	56	52
	а) разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.	56	52
	- разходи за амортизации	56	52
V	Други разходи, в т. ч. :	95	246
	а) балансова стойност на продадените активи	86	241
	Общо разходи за оперативна дейност (I+2+3+4+5)	***833***	***894***
VI	Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.		
VII	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.	21	28
	Общо финансови разходи (6+7)	***21***	***28***
VIII	Печалби от обичайната дейност	63	70
IX	Извънредни разходи		
	Общо разходи(1+2+3+4+5+6+7+8)	***854***	***922***
X. Счетоводна печалба (общи приходи - общи разходи)		**63**	**70**
XI. Разходи за данъци от печалбата		**6**	**7**
XII. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък			
XIII. Печалба (Б-В-Г)		**57**	**63**
Всичко (Общо разходи В + Г + Д)		**917**	**992**

Наименование на приходите		Сума текуща година	Сума предходна година
а		1	2
Б. Приходи			
I	Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	761	681
	а) услуги	761	681
II	*Увеличение или намаление на продукция и незавършено производство*	*45*	*21*
III	*Разходи за придобиване на активи по строителство*		
IV	*Други приходи, в т. ч.:*	*102*	*290*
	Общо приходи от оперативна дейност (I + II + III + IV)	908	992
V	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.		
VI	Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.		
VII	Други лихви и финансови приходи, в т. ч.	9	
	Общо финансови приходи (5+6+7)	**9**	**0**
8. Загуба от обичайната дейност		**0**	**0**
9. Извънредни приходи			
	Общо приходи(1+2+3+4+5+6+7+8)	***917***	***992***
10. Счетоводна загуба (общи приходи - общи разходи)		0	0
11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от Раздел А)		**0**	**0**
Всичко (Общо приходи + 11)		**917**	**992**

Дата 20.01.2013 г. Съставител: \В. Василев\

Ръководител: \инж. Ив. Колчакчиев\

Регистриран одитор отговорен за одита: \Георги Хаджийски\

Управител на СОП "Одитконсулт 99" ООД: \Георги Хаджийски\

Дата 26.02.2013 г.

София
Рег. №082
"ОДИТ КОНСУЛТ 99" ООД

I. Корпоративна информация

Собственост и управление

Акционер /	Брой акции/	Стойност	Платени	Относителен дял
ТЕХНОСТРОЙ ИН АД	744334	744334	744334	100
ОБЩО:	**744334**	**744334**	**744334**	**100**

Управителните органи на „ТЕХНОСТРОЙ ",ЕАД са :

Общо събрание на акционерите .

Съвет на директорите в състав :

1. Георги Силенов Георгиев
2. Иван Ненчев Коджаманов
3. Стоян Братанов Шукеров
4. "ТЕХНОСТРОЙ ИН" АД- представлявано от Васил Радулов Тодоров

Управител на дружеството е:

Дружеството се представлява от Иван Ненчев Коджаманов

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финасовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г. До 31.12.2007 г. Дружеството е изготвяло финансовия си отчет по Националните счетоводни стандарти. Във връзка с промяната на счетоводната база не се налагат промени в счетоводната политика и принципи на отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите.

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо и през следващите периоди.

III.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- √ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- √ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал

критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

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

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:
Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Информация за измененията в нетекущите /дълготрайни материални и нематериални/ активи е предоставена в ***Приложение 1-2***

2. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв..Активите които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния приод .

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Подобрения върху земи	
Сгради и конструкции	25
Машини и оборудване	3.33
Транспортни средства	4
Съоръжения	6.66
Други дълготрайни активи	6.66
Компютърна техника	2

"ТЕХНОСТРОЙ"ЕАД има ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи – ипотека върху УПИ XXI, кв.25 Гара Искър, ул. "Амстердам" №4 за получен банков кредит в размер на 375 х.лв. и овърдрафт в размер на 100 х.лв.

3..Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Информация за групата, към която принадлежи отчитащото се предприятие:

Наименование и седалище на предприятието – майка: "ТЕХНОСТРОЙ ИН"АД – София, ул."Постоянство" 67 Б

"ТЕХНОСТРОЙ ИН" АД на основание ЗС не изготвя консолидиран СО.

Дружеството оповестява свързани лица :

1."ТЕХНОСТРОЙ ИН" АД- притежател на 100 % от акциите на "ТЕХНОСТРОЙ"ЕАД.

2. Георги Силенов Георгиев-член на СД на "ТЕХНОСТРОЙ ИН"АД.

3. Иван Неичев Коджаманов – член на СД на "ТЕХНОСТРОЙ ИН"АД и изп.директор.

4. Васил Радулов Тодоров- представител на "ТЕХНОСТРОЙ ИН"АД в СД на "ТЕХНОСТРОЙ"ЕАД.

През отчетният период е извършена сделка между "ТЕХНОСТРОЙ ИН"АД и "ТЕХНОСТРОЙ"ЕАД в размер на 29500 лв.

Цените са формирани на пазарен принцип.

4. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- √ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- √ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- √ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Преките разходи са: разходи за материали по технологични норми, разходи за работна заплата на работниците заети в основното производство, преки разходи за външни услуги от подизпълнители .

Променливите общопроизводствени разходи са: разходи за ел.енерги, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но немогат да се отнесат конкретно по определен договор или поръчка

Разпределението на променливите разходи в себестойността на продукцията се извършва на база вложеният труд.

Постоянни общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството Постоянните общопроизводствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки. Същите се разпределят в себестойността на база изпълнение на производствения капацитет –годишно .

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

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

Потреблението на материални запаси се оценява по отчетна стойност.

5. Текущи и отсрочени данъци

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или изземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.
Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.
Данъчната печалба е печалбата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.
Данъкът върху печалбата за 2012г. е 10%.

6. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
  Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
  След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

√ без фиксиран падеж
√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

7. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

8. Обезценки на активи

Обеценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
През 2012 г. не са отчетени обезценки.

9.Печалба, загуба за отчетния период.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.
Печалбата или загубата за отчетния период включва:
печалбата или загубата от обичайната дейност.
Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

10. Провизии и сходни задължения

Провизията е задължение с неопределена срочност и размер.
Провизията трябва да се признава, когато са изпълнени следните критерии:
- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събтия към датата на изготвянето на баланса

- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди

- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението

При липса на един от посочените критерии провизия не трябва да се признава.

11.Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

12.Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- √ прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива на наемателя към края на срока на лизинговия договор;
- √ наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- √ срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- √ в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив,
- √ наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;

- √ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- √ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

- √ отчита като дългосрочно задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- √ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- √ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- √ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- √ начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- √ намалява дългосрочното си задължение с изплатените през срока на договора суми.

- √ отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- √ отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- √ начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

13. Задължения

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- √ Държани за търгуване.
- √ Държани до настъпване на падеж.
- √ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство.Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- √ без фиксиран падеж
- √ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

14. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

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

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .
Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.
Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.
Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване.Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

15. Разходи. Разходи за бъдещи периоди

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.
Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

16. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация,.
Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария.
Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

- √ разпределение на финансов резултат

17.Отчет за паричния поток

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

23. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :
Нетна печалба и загуба за периода
Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода
Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8
Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците
Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите 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. За 2011 г. дружеството влиза в списъка на фирми на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК с най-висок кредитен рейтинг.

IV.Други оповестявания

1.Събития след датата на баланса

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

2.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква 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. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

3. Съгласно чл. 38 ал.5 от действащия Закон за счетоводството дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на ГФО за 2012 г. е в размер на 3500 лева без ДДС.

V. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2012 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели	Текуща година	Предходна година
	Стойност	Стойност
Рентабилност:		
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0.06	0.06
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.06	0.06
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.8	0.09
Коеф. на капитализация на активите	0.03	0.04

Ефективност:		
Коеф. на ефективност на разходите	1.08	1.10
Коеф. на ефективност на приходите	0.92	0.90
Ликвидност:		
Коеф. на обща ликвидност	19.46	5.32
Коеф. на бърза ликвидност	13.92	3.30
Коеф. на незабавна ликвидност	13.92	3.30
Коеф. на абсолютна ликвидност	10.65	2.84
Финансова автономност:		
Коеф. на финансова автономност	1.38	1.49
Коеф. на задлъжнялост	0.72	0.67

Съставител:
(В.Радулов)

15.02.2013 г.

Изп. Директор:
(инж. Ив. Коджаманов)