

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА СД “ЛОБУТ-АК” КЪМ 31.12.2011 г.

1. Данни за дружеството

СД “Лобут-АК” е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписвания с ЕИК 122045903 със седалище и адрес на управление – гр. Самоков, ул. “Асен Карастоянов” 25В и съдружници Димитър Петров Лобутов с ЕГН 5110187360 и Арангел Илиев Конярски с ЕГН 4106147324.

Основната дейност на фирмата е извършване на строително- и електромонтажни работи, доставка и продажба на усукани кабели и арматура за тях.

2. Дата на одобряване на отчета

ГФО е одобрен на Общо събрание на съдружниците на 15.03.2012 г.

3. База за изготвяне на годишния финансов отчет

3.1. Общи положения

Настоящият ГФО е изготвен на база на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, при спазване принципа на историческата цена. Всички данни са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева.

3.2. Сравнителни данни

За първи път НСС са приложени от дружеството към 01.02.2002 г. Данните от предходния период са съпоставими с тези от текущия.

4. Допълнителни пояснения и данни към отчета на СД “Лобут-АК”

4.1. ДМА

През 2011 г. са заведени като ДМА придобити оборудване, транспортни средства и други ДМА.

4.2. Дългосрочни финансови активи

Дружеството отчита като „Дългосрочни финансови активи” инвестиционни имоти на фирмата: Административна сграда в гр. София, ул. “Шар планина” 33 и магазини, отдадени под наем, находящи се в Комплекс “Джой” КК Слънчев бряг, „СПА-център и ресторант” в комплекс „Рила Парк” КК Боровец, а така също дялово участие в размер на 660 хил.лв., представляващи 33 дяла от капитала на дружество „ДАЕЛО” ООД гр. София, ул. „Бачо Киро” 8 и дялово участие в размер на 2700 лв., представляващи 50 % от капитала на дружество „Севтополис Спорт” ООД гр. София, ул. „Бачо Киро” 8 . Отразени са също предоставени от фирмата заеми –167 хил.лв. като допълнителна вноска в смесеното предприятие „ДАЕЛО” ООД и 70 хил.лв. на „Лобкострой” ООД гр. Самоков.

4.3. Материални запаси

Към 31.12.2011 г. не е извършена обезценка на материалните запаси на дружеството. Фирмата не разполага на склад със застояли и остарели морално материални запаси.

4.4. Краткосрочни вземания

- Вземанията от клиенти и доставчици са текущи вземания, в голямата си част от месец декември 2011 г. Няма обезценявани вземания.

- Статията "Други вземания" включва предоставени гаранции под формата на депозити в размер на 38 хил. лв., присъдени вземания на стойност 64 хил.лв., вземания от надвнесен корпоративен данък за 12 хил.лв.

4.5. Парични средства

В края на отчетният период паричните средства са 731 хил.лв, от които 641 хил лв. по банкова сметка в лева и Евро и 89 хил.лв. в касата.

4.6. Разходи за бъдещи периоди

- Като разходи за бъдещи периоди са признати платени през 2011 г. абонаменти и застраховки, които се отнасят за 2012 г. и ще бъдат признати към 31.12.2012 г. в размер на 14321.74 лв., а така също и разходи за лихви по лизингов договор, които се отнасят за бъдещи периоди в размер на 1223.54 лв.

4.7. Собствен капитал

- Част от неразпределената печалба през 2011 г. е изплатена като дивиденди на собствениците.

4.8. Задължения

- Задължения към финансови предприятия – дружеството представя задължения по финансов лизинг към „УниКредит Лизинг“ в размер на 17 хил. лв.

- В перо "Получени аванси" са представени основно получените от клиенти аванси в размер на 163 хил.лв. по договори за наеми и по договори за строителство.

- Задълженията към доставчици включват задължения към доставчици от Франция в размер на 29 хил.лв. и текущи задължения към доставчици, които ще бъдат разплатени в началото на 2012 г. През 2011 г. са отписани поради изтекъл 5 годишен давностен срок задълженията ни към „Булекспрес-95" ООД по ф-ра 7021/24.03.2006 г. – 25.80 лв., „Екотерм 2000"ЕООД по ф-ра 63/07.11.2006 г. на стойност 367.26 лв., ЕТ „Егос-Ершен Акиф" по ф-ра 42/02.08.2006 г. – 843.25 лв. и към „Йоти" ООД по ф-ри 21111/29.12.2006 – 66.76 лв. и 21061/27.12.2006 г. – 140.00 лв.

- Задълженията към свързани предприятия и свързани лица включват краткосрочни задължения към „ВАК-02" ООД в размер на 500867.21 лв. и ЕТ „Лобут-Д. Лобутов" на стойност 250138.24 лв. по фактури и дългосрочни такива по получени заеми от ЕТ „Лобут-Димитър Лобутов" - 100 хил.лв и от „ВАК-02" ООД – 400 хил.лв., а също така и получени заеми от собствениците в размер на 2250 хил.лв.

- В задълженията към персонала са включени начислените заплати за м. 12.2011 г в размер 30074.50 лв.

- Задълженията към осигурителните предприятия включват дължимите плащания във връзка с начислените заплати за месец 12.2011 г..

- В данъчните задължения са включени :

ДДС за внасяне за м. 12.2011 г. - 57753.16 лв.

Данък по ЗДДФЛ по заплати м.12.2011 г. – 3288.47 лв.

В перото "Други задължения" са отразени задължения по фактури, отнасящи се до 2011 г., но отчетени в дневниците за януари и февруари 2012 г. в размер на 4199.77 лв., и задължения за лихви по получени заеми от ЕТ „Лобут" и „ВАК-02" ООД за 21750 лв.

4.9 Приходи за бъдещи периоди

Представени са отсрочени приходи за бъдещи периоди по направена апортна вноска от 2006 г. Текущата година е последна за отсрочването им, като сумата в началото на годината е призната като финансови приходи през 2011 г.

4.10. Приходи

Като приходи от обичайна дейност през 2011 г. са представени следните видове приходи:

- Приходи от продажба на продукция в размер на 2612 хил. лв., включващи получени приходи по изпълнени строително-монтажни работи по сключени договори за строителство, електроизграждане и продадена строителна продукция.
- Приходи от продажба на стоки на стойност 1347 хил. лв. – реализирани от продажба на усукани кабели и арматура за тях.
- Приходи от продажба на услуги в размер на 11 хил. лв. – основно от извършени транспортни услуги.
- В перо “Приходи от други продажби” са отразени получени приходи от наем по договор за експлоатационен лизинг за Административна сграда в гр. София, ул. “Шар планина” 33 до с „Комисия за финансов надзор”, приходи от наем за отдадените под наем магазини от Комплекс “Джой” КК Слънчев Бряг, приходи от наем по сключени договори за наем на складови и административни помещения от базата в Герман с „Макита България” ЕООД и „ВАК-02” ООД, също и получени суми по префактурирани консумативни разходи за горепосочените обекти, получени приходи от застрахователни обезщетения, от разноски по съдебни дела във връзка с присъдени вземания и отписани задължения с изтекъл давностен срок.
- Като други финансови приходи в размер на 113 хил. лв. са признати за 2011 г. разсрочени приходи за бъдещи периоди по направена апортна вноска в „Даело” ООД гр. София на стойност 107642.60 лв. и приходи от лихви по предоставени заеми, банкови сметки и от присъдени вземания.

4.11. Разходи

- Разходите за дейността са представени по икономически елементи, като са съпоставени към съответните обекти и дейности.
- Разходите за лихви включват основно лихвите по ползваните от фирмата кредити и признатите за 2011 г. лихви по лизингови договори.
- Разходите за данъци включват начисления корпоративен данък за 2011 г. в размер на 57 хил. лв.

4.12. Сделки със свързани лица

През текущата година са сключени редица сделки със свързани лица в лицето на „ВАК-02” ООД, ЕТ „Лобут-Димитър Лобутов”, Димитър Петров Лобутов и Арангел Илиев Конярски. Получените заеми са по сключени договори с договорена лихва, която не се отличава от пазарната такава. Останалите сделки се свеждат до договори за изпълнение на СМР като подизпълнители, продажба на стоки и материали и услуги по пазарни цени. Общият обем на същите е 658 хил.лв. от разходната и 201 хил.лв. от приходната част в ОПР. Част от вземанията и задълженията, породени от тези сделки са разплатени или прихванати, но неразплатени към 31.12.2011 г. остават към „ВАК-02” ООД - 500867 лв. и ЕТ „Лобут-Д. Лобутов” - 250138 лв. по фактури и по получени заеми от ЕТ „Лобут-Димитър Лобутов” - 100 хил.лв., „ВАК-02” ООД – 400 хил.лв., Димитър Лобутов- 1125 хил.лв. и Арангел Конярски – 1125 хил.лв. Същите са неразплатени към края на 2011 г. поради недостиг на финансови средства и приоритетно разплащане с външни доставчици и кредитори.

5. Ипотекирани имоти

Към 31.12.2011 г. дружеството е ипотекирало следния недвижим имот, а именно „Офис сграда с магазин и жилища“ заедно с мачтов трафопост ведно с идеал.части от ПИ 481 в гр. София ул. „Околовръстен път“ 373 в полза на „УниКредит Булбанк“ АД като обезпечение по договор за револвиращ кредит в размер на 1 млн.лв. (изтекъл на 22.06.2011 г.) и лимит за издаване на банкови гаранции на стойност 500 хил.лв.

6. Възнаграждения за управление и одит на дружеството

- За периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. дружеството е изплатило възнаграждения на управителите Димитър Петров Лобутов и Арангел Илиев Конярски по договори за управление и контрол и е разпределило дивидент в полза на същите.
- За заверка на ГФО на дружеството за 2011 г. е сключен договор с „БИСИКОМ-61“ ООД гр. София с Управител Бойко Костов на стойност 5000 лв. без ДДС.

СЪСТАВИЛ:

/Веска Нончева/



УПРАВИТЕЛ:



***СД „ЛОБУТ-АК ЛОБУТОВ, КОНЯРСКИ И СИЕ’
ГР. САМОКОВ***

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ЗА 2011 ГОДИНА

- **РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ**

- **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО**

СД „Лобут-АК Лобутов, Конярски и сие” е събирателно дружество, регистрирано по реда на търговския закон.

Основната дейност на дружеството е в следните направления:

- Строителство на жилищни и стопански сгради върху собствени терени или срещу обезщетения и изпълнение на строително-монтажни работи по договори с външни инвеститори
- Доставка и продажба на усукани кабели, арматура и инструменти за тях, гофрирани маркучи и други електроматериали включително и електромонтажни работи по изнасяне на електромерни табла
- Реализиране на доходи от наем, свързани с експлоатация на собствени инвестиционни имоти

- **КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

СД „Лобут-АК Лобутов, Конярски и сие” е регистрирано със съдебно решение № 1 по фирмено дело № 622/1997 г. на Софийски окръжен съд със седалище и адрес на управление – гр. Самоков, ул. „Асен Карастоянов” 25В и съдружници Димитър Петров Лобутов и Арангел Илиев Конярски в съотношение 50:50. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 122045903.

- **ПАЗАРНА И ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Дейността на предприятието се осъществява в собствени административни и складови бази в гр. Самоков (с. Драгушиново) и в гр. София, ул. “Околовръстен път” 373.

Основните приходи на СД „Лобут-АК“ през 2011 г. са реализирани от продажбата на строителна продукция – жилищно строителство в гр. София, изпълнени строително-монтажни работи по договори с външни организации, изпълнени електромонтажни работи по изнасяне на електромерни табла, реконструкция на мрежи ниско и средно напрежение, присъединяване на нови абонати по договори с електроразпределителните дружества и от продажба на вносни стоки от френски партньори /основно арматура за усукани проводници/, като основните ни клиенти са трите електроразпределителни предприятия “ЧЕЗ България” АД, “Е.ОН България Мрежи” АД и “ЕВН Електроразпределение” АД. Също така са реализирани и приходи, получени по договори за наем на имоти на фирмата – Офис-сграда гр. София, ул. „Шар планина” 33, отдадена под наем на Комисия за финансов надзор, считано от 15.05.2006 г., магазини в Комплекс „Джой” КК Слънчев бряг и складови помещения и офис-площи от базата в Герман, също отдадени под наем на “Макита България” ЕООД и “ВАК-02” ООД.

○ АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

■ Анализ на ликвидността

Коефициенти на ликвидност на *СД „Лобут-АК Лобутов, КоняРСки и сие”*
за 2010 г. и 2011 г.

ЛИКВИДНОСТ	31.12.2010	31.12.2011
Обща ликвидност	3.98	5.57
Бърза ликвидност	0.60	0.95
Абсолютна ликвидност	0.20	0.64

Към края на 2011 година коефициентите за ликвидност бележат сериозно подобрене в сравнение с края на 2010 г. Това се дължи основно на значителното намаление размера на задълженията към доставчици, свързани предприятия и други задължения. Тенденциите, които определят равнището на коефициентите са следните:

По отношение на текущите активи:

- Паричните средства са 731 хил. лева основно в банкови сметки на дружеството.
- Вземанията към края на 2011 година са в размер на 355 хил.лв. като 241 хил. лева са вземания от клиенти и доставчици по аванси на фирмата, а останалите 114 хил.лв. са други вземания - предоставени депозити за участие и изпълнение на тръжни процедури, присъдени вземания в размер на 64 хил.лв., надвнесен корп. данък 12 хил.лв.

По отношение на текущите пасиви:

- Най-голям дял в текущите задължения имат задълженията към свързани предприятия по получени фактури - 65 %.

Дружеството ползва получени заемни средства от ЕТ „Лобут-Димитър Лобутов” в размер на 100 хил. лева. и от “ВАК-02” ООД - 400 хил. лева.

На база горепосочените тенденции може да се смята, че ликвидността на дружеството е в добро състояние. Недостигът на ликвидни средства до момента се дължи основно на голямата част строителство, финансирано със собствени средства, което по принцип се реализира в рамките на няколко години, затруднените продажби на готова строителна продукция в условията на криза, а също така и на инвестирането в собствени сгради, отдавани в последствие под наем и възвръщаемостта, на които е дългосрочна.

■ Анализ на капиталовите ресурси

През изминалата 2011 г. дружество не е осъществило увеличение на капитала, но финансирането на дейността е за сметка на собствения капитал, който в резултат на отчетената нетна печалба за годината в размер на 552 хил.лв, а също и в резултат на разпределението на част от неразпределената печалба, в края на 2011 г. е 6205 хил.лв. спрямо 5954 хил.лв. в края на 2010 г.

Към 31.12.2011 година коефициента на финансова автономност (изчислен като съотношение между собствения капитал и привлечения капитал) е 1.59.

■ Анализ на резултатите от дейността

Резултатите от дейността на дружеството са представени в следната таблица:

в хил. лева	31.12.2010	31.12.2011
Общо приходи от дейността	8520	5043
Общо разходи за дейността	7797	4429
Финансов резултат от основната дейност	723	614

От същата се вижда, че общо приходите от оперативна дейност са спаднали с около 40 % през 2011 г. спрямо предходната 2010 г. Кризата и трудностите в строителния сектор доведоха до намаление на общите приходи на фирмата, като спада е с 47 % на приходите от строителство и електроизграждане, поради по-малкото на брой, а и като стойност договори за строителство и застой при продажбата на готови строителни продукти. Също така трябва да се има предвид и прехвърлянето на по-голямата част от дейността по продажба на електроматериали към свързаното ни дружество "ВАК-02" ООД, което доведе до спад в тази дейност с 50 %, който по-скоро е "изкуствен", тъй като приходите са пренасочени, а няма реално спадане на оборота от търговска дейност.

През годината разходите за дейността също са намалели с около 43 % спрямо 2010 г., което се дължи основно на спад в стойността на разходите за суровини и материали и на разходите за външни услуги, а така също и на балансовата стойност на продадените активи. Намалението на разходите спрямо 2010 г. е именно в секторите с реализиран спад в постъпленията, като същите са в пряка зависимост.

Спадът на реализирания финансов резултат за 2011 г. спрямо 2010 г. е с около 15 %, което произтича от значителното намаление на приходите като цяло.

- **Анализ на приходите**

Приходите от дейността през 2011 година са съставени основно от приходи от продажба на строителна продукция и строителни и електромонтажни работи – 2612 хил. лв., приходи от продажба на електроматериали – основно усукани кабели и арматура за тях – 1347 хил. лв. и приходи от наеми, услуги и други продажби – 959 хил.лв.

- **Анализ на разходите**

В общата стойност на разходите за основната дейност основен дял заемат разходите за материали и външни услуги /подизпълнители в строителната дейност/ в размер на 36 %, разходите за амортизации – 5 % и разходите за работни заплати и осигуровки върху тях - 21 % от обема на тези разходи.

Към 31.12.2011 г. крайният финансов резултат е нетна печалба в размер на 552 хил. лв.

- **ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

През 2012 година дружеството ще продължи своята дейност, насочена основно в строително-монтажни работи при сключване на договори с външни инвеститори, електромонтажни работи по изнасяне на ел. табла, реконструкция на мрежи, присъединяване на нови абонати и продажба на електроматериали. Основните цели за развитие са насочени към запазване на позициите на дружеството при новите условия на пазара, участие в тръжни процедури с цел сключване на договори за изпълнение на строителство чрез възлагане, имайки предвид намалените възможности за реализация на собствена строителна продукция, успешно участие в процедури за изпълнение на електромонтажни работи и продажба на електроматериали.

Управител:



„БИСИКОМ-61” ООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Общото събрание на съдружниците на
СД „ЛОБУТ - АК”
гр. Самоков

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Въведение

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на СД „ЛОБУТ - АК”, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2011 г., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения..

2. Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСФОМСП/ се носи от ръководството на предприятието. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството прецени за необходима за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

3. Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху финансовия отчет, основаващ се единствено на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на 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 годишният финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо, дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на



одитираното предприятие, 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.

4. Одиторско мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на **СД „ЛОБУТ - АК“** към 31 декември 2011 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с българското счетоводно законодателство и НСФОМСП.

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно изискванията на чл.38 (4) от Закона за счетоводството ние се запознахме с годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на **СД „ЛОБУТ - АК“**. Годишният доклад за дейността не е част от финансовия отчет и е приложен към него, като отговорността за изготвянето му е на ръководството на предприятието. Нашият преглед показва, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на **СД „ЛОБУТ - АК“** към 31.12.2011 г. и за годината приключваща тогава, изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и НСФОМСП.

.....


Регистриран одитор – **Бойко Костов**

.....


Управител

23 Март 2012
гр. София

