

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	4 СТР.
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	2 СТР.
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА.....	4 СТР.
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	26 СТР.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

“ЕВРОБИЛД” ООД е учредено през месец юли 2003 г. като дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския Закон и се явява местно юридическо лице. Мястото на регистрация е България, гр. Бургас, ул. “Копривщица” №21, ет.5.

Собственици на капитала са Борислав Любомиров Райчев и Тенко Атанасов Янев.

Дружеството има разкрит офис гр.Бургас, ул.”Стара планина” №1, където е ефективното управление и откъдето се осъществява търговската дейност. Производствената база се намира в с.Равдиново, общ. Созопол

Основни дейности на дружеството са:

- Строителство на хотелски комплекси, административни и промишлени сгради, жилищни сгради, съоръжения и спортни площадки.
- Производство на бетонови и варови разтвори
- Производство на арматурни заготовки
- Производство на бетонови изделия
- Услуги със строителна механизация

ПРЕГЛЕД НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Икономическа обосновка

Световен пазар

През 2011 г. дружеството не е извършвало продажби на международни пазари.

Вътрешен пазар

През 2011 г. се наблюдава спад в приходите от строително-монтажни работи в размер на 33 хил.лв. Продажбите на готова продукция – бетонови и варови разтвори са намалели с 3 473 хил.лв. Наблюдава се ръст в приходите от транспортни услуги и услуги със строителни машини в размер на 169 хил.лв.

Резултати от годината

Финансовия резултат на дружеството е печалба в размер на 1 753 хил.лв.

Сертификати и лицензи

Към настоящия момент дружеството е сертифицирано по следните стандарти:

1. EN ISO 9001:2008 /Система за управление на качеството/
2. EN ISO 14001:2004 /Система за управление на околната среда/
3. OHSAS 18001:2007/Система за управление на здравословни и безопасни условия на труд/

Дружеството притежава Лиценз за извършване на частна охранителна дейност. Транспортната дейност на фирмата на територията на Европейската общност също е лицензирана.

Във връзка с изискванията на Закона за камарата на строителите “ЕВРОБИЛД” ООД притежава Удостоверения за извършване на строително-монтажни работи за всички групи строежи.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ОТЧЕТ

В периода до съставянето на този отчет такива събития не са настъпили.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Промени в икономическите условия

Големия спад в строителството неминуемо ще доведе до понижение на приходите от строително-монтажните работи и през 2012г..

Очакванията на ръководството през 2012г. са производството на бетонови разтвори да остане под нормалния капацитет.

Техническо и технологично развитие

Ръководството вярва в технологичните и технически предимства на предприятието в силно конкурентната среда, каквато представляваше българският пазар през 2011 г.

Възможността за увеличаване на производствения капацитет, наличието на квалифициран производствен персонал и мениджърски състав ще допринесе към успешното развитие на предприятието през следващите години.

Бъдещи сертификати и лицензи

През 2012 г. усилията на ръководството ще бъдат насочени към управление на информационната сигурност и енергийната ефективност. В тази връзка задача пред фирмата е сертифицирането по международни стандарти ISO 27001 (Система за управление на информационната сигурност) и ISO 50001 (Система за управление на енергийната ефективност).

Целта на въвеждането на ISO 27001 се състои в:

- гарантиране изпълнението на законодателството и други регулативни изисквания, насочени към сигурността на информацията (Закон за защита на класифицираната информация и Закон за защита на личните данни);
- осигуряване на защита по адекватен начин на собствената информация и тази на клиентите на дружеството;

Целта на въвеждането на ISO 50001 е да се намалят оперативните разходи на дружеството чрез въвеждане на систематичен енергиен мениджмънт.

КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове.

СДЕЛКИ С КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

През отчетния период предприятието не е сключвало сделки с ключов управленски персонал, но е сключило сделки със свързани с тях лица.

ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

През целия отчетен период предприятието е следвало политиката да не се ангажира с търговия с финансови инструменти, което произтича и от политиката на концентрация върху основния предмет на дейност – извършване на СМР и производство на бетонови изделия и разтвори. Управлението на финансовите инструменти и финансови рискове са с цел обезпечаване гладкото протичане на основната дейност на предприятието. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Управителя на дружеството, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от Финансовия отдел на Дружеството.

Финансовите инструменти на предприятието включват парични средства в брой и по банкови сметки. Целта им е да осигурят финансиране на дейността. Освен това налични са и финансови инструменти, възникващи от дейността – вземания по продажби и задължения към доставчици. Не са налични деривативни финансови инструменти.

Предприятието не прилага хеджиране на финансови инструменти.

Основните рискове включват: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството не е изложено на пазарен риск.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки във валута, различна от функционалната си валута, поради което не е изложено на риск, свързан с възможните промени във валутните курсове.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск, поради това, че към 31.12.2011г. няма задължения по заеми и задълженията по финансов лизинг.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки/услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби.

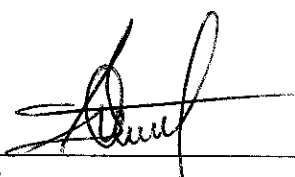
Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити, спазването на които се наблюдава регулярно. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

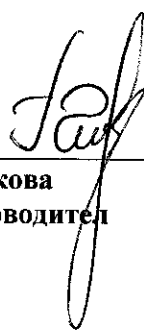
Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от Управителя на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.


Тенко Янев
Управител


Гергана Генкова
Главен счетоводител

29 март 2012 година



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ
 НА "ЕВРОБИЛД" ООД
 ГР. БУРГАС**

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Евробилд" ООД, гр. Бургас, включващ отчета за финансовото състояние към 31.12.2011 год., отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения и информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за изготвянето на финансов отчет, който не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, 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 беше проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и 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 финансовият 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 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.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "Евробилд" ООД, гр. Бургас към 31.12.2011 год., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.6 от бележките към финансовия отчет. Ръководството на дружеството счита, че дъщерното дружество е несъществено, поради което не е необходимо да изготвя консолидиран финансов отчет към 31.12.2011 год.

Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние се запознахме с приложения годишен доклад за дейността на дружеството. Годишният доклад за дейността на дружеството не е част от финансовия отчет. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от ръководството на дружеството.

По наше мнение, историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на дружеството, съответства във всички съществени аспекти на информацията, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2011 год.

д. е. с. Динко Станев
регистриран одитор



06.04.2012 год.
гр. Бургас

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

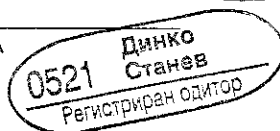
за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

	Бележка №	31 декември 2011 ХИЛ. ЛВ.	31 декември 2010 ХИЛ. ЛВ.
Приходи	6	6,326	9,549
Други доходи от дейността	7	3,424	807
Балансова стойност на продадени стоки	8	(371)	(284)
Капитализирани собствени разходи		229	125
Изменение в салдото на готовата продукция и незавършеното п-во		164	245
Разходи за материали	9	(3,565)	(5,799)
Разходи за външни услуги	10	(1,127)	(1,096)
Разходи за персонала	11	(1,420)	(1,810)
Разходи за амортизация		(2,661)	(4,005)
Разходи за обезценка	12	(464)	(885)
Други разходи	13	(329)	(231)
Печалба/(загуба) от дейността		<u>206</u>	<u>(3,384)</u>
Финансови приходи	14	1,391	779
Финансови разходи	14	(51)	(51)
Печалба/(загуба) преди данъци		<u>1,546</u>	<u>(2,656)</u>
Икономия от/(разход за) данък върху печалбата	15	207	255
Печалба/(загуба) за годината		<u>1,753</u>	<u>(2,401)</u>
Общо печалба/(загуба) за годината		<u>1,753</u>	<u>(2,401)</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		<u>1,753</u>	<u>(2,401)</u>

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:

Тенко Янев
Управител

29 март 2012 година

д. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
06.04.2012 г.Бургана Генкова
Главен счетоводител

Бележките от страница 5 до страница 30 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2011 година

	Бележка №	31 декември 2011 ХИЛ. ЛВ.	31 декември 2010 ХИЛ. ЛВ.
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	16	9,319	11,851
Нематериални активи	17	1	5
Инвестиции в дъщерни дружества	18	4,109	3,910
Инвестиционни имоти	19	12,936	10,851
Незавършени активи	20	2,228	1,404
Активи по отсрочени данъци		162	-
Вземания по финансов лизинг	21	77	148
Общо нетекущи активи		28,832	28,169
Текущи активи			
Материални запаси	22	3,749	3,645
Вземания по заеми	23	16,915	543
Търговски и други вземания	24	3,617	22,288
Парични средства и парични еквиваленти	25	15,117	15,038
Общо текущи активи		39,398	41,514
Общо активи		68,230	69,683
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	26	5	5
Натрупувана печалба		65,729	63,976
Общо капитал и резерви		65,734	63,981
Нетекущи пасиви			
Задължения към персонала при пенсиониране	27	53	45
Пасиви по отсрочени данъци	15	-	50
Дългосрочни провизии	28	391	354
Общо нетекущи пасиви		444	449
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	29	1,811	4,884
Задължения към персонала и социалното осигуряване	30	201	251
Текущи провизии	28	40	118
Общо текущи пасиви		2,052	5,253
Общо пасиви		2,496	5,702
Общо собствен капитал и пасиви		68,230	69,683

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:

Тенко Янев
Управител
29 март 2012 година

Керкана Генкова
Главен счетоводител

д. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
06.04.2012 г.

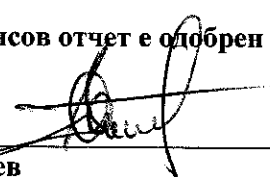
0521 Динко Станев
Регистриран одитор

Бележките от страница 5 до страница 30 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

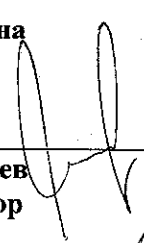
ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

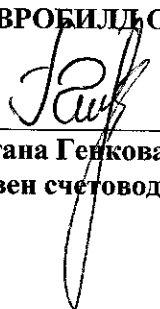
	Основен капитал	Други резерви	Натр. печалба	Общо
	<u>ХИЛ. ЛВ.</u>	<u>ХИЛ. ЛВ.</u>	<u>ХИЛ. ЛВ.</u>	<u>ХИЛ. ЛВ.</u>
Салдо на 1 януари 2010 година	<u>5</u>	<u>260</u>	<u>66,117</u>	<u>66,382</u>
Текущ финансов резултат	-	-	(2,401)	(2,401)
Друг всеобхватен доход за годината	=	=	=	=
Салдо на 31 декември 2010 година	<u>5</u>	<u>260</u>	<u>63,716</u>	<u>63,981</u>
Текущ финансов резултат	-	-	1,753	1,753
Друг всеобхватен доход за годината	=	=	=	=
Салдо на 31 декември 2011 година	<u>5</u>	<u>260</u>	<u>65,469</u>	<u>65,734</u>

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:


Тенко Янев
Управител

29 март 2012 година


д. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
06.04.2012 г.


Гергана Генкова
Главен счетоводител



Бележките от страница 5 до страница 30 са неразделна част от съдържанието този финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

	31 декември 2011	31 декември 2010
	<u>ХИЛ.ЛВ.</u>	<u>ХИЛ.ЛВ.</u>
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от търговски контрагенти	26,881	17,645
Плащания към търговски контрагенти	(9,129)	(8,539)
Плащания, свързани с персонала и социалното осигуряване, нетно	(1,663)	(2,157)
Платени данъци върху дохода	-	(1,649)
Платени косвени и други данъци, нетно	(482)	(1,162)
Други (плащания)/постъпления, нетно	(19)	(42)
Нетни парични потоци от оперативната дейност	<u>15,588</u>	<u>4,096</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за покупка на нетекущи активи	(319)	(9,816)
Постъпления от продажби на нетекущи активи	48	3
Плащания за инвестиции в дъщерно дружество	(199)	-
Предоставени заеми, нетно	(16,372)	(337)
Депозити	-	(900)
Получени лихви	1,330	740
Нетни парични потоци, използвани за инвестиционната дейност	<u>(15,512)</u>	<u>(10,310)</u>
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатени дивиденди	=	(588)
Нетни парични потоци, използвани за финансовата дейност	=	<u>(588)</u>
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства през годината	<u>76</u>	<u>(6,802)</u>
Парични средства в началото на годината	<u>14,111</u>	<u>20,913</u>
Парични средства в края на годината (бележка 25)	<u>14,187</u>	<u>14,111</u>

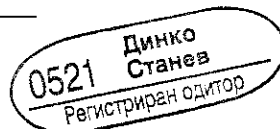
Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД от:

Тенко Янев
Управител

Гергана Генкова
Главен счетоводител

29 март 2012 година

д. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
06.04.2012 г.



Бележките от страница 5 до страница 30 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1.	Информация за дружеството	5
2.	База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи	5
3.	Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход	6
4.	Съществени приблизителни оценки и предположения с висока несигурност	13
5.	Промени в МСФО	14
6.	Приходи	16
7.	Други доходи	16
8.	Балансова стойност на продадени стоки	16
9.	Разходи за материали	16
10.	Разходи за външни услуги	17
11.	Разходи за персонала	17
12.	Разходи за обезценка	17
13.	Други разходи	17
14.	Финансови приходи и разходи	18
15.	Икономия от/(разход за) данъци върху дохода	18
16.	Имоти, машини, съоръжения и оборудване	20
17.	Нематериални активи	21
18.	Инвестиции в дъщерни дружества	21
19.	Инвестиционни имоти	22
20.	Незавършени активи	22
21.	Вземания по финансов лизинг	22
22.	Материални запаси	22
23.	Вземания по заеми	23
24.	Търговски и други вземания	23
25.	Парични средства и парични еквиваленти	24
26.	Капитал и резерви	24
27.	Задължения към персонала при пенсиониране	25
28.	Провизии	25
29.	Търговски и други задължения	26
30.	Задължения към персонала и социалното осигуряване	26
31.	Финансови инструменти и управление на рисковете	26
32.	Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях	29
33.	Условни вземания и задължения	30
34.	Събития след края на отчетния период	30
35.	Други оповестявания	30

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

1. Информация за дружеството

ЕВРОБИЛД ООД (Дружеството) е регистрирано в Бургаски окръжен съд по фирмено дело №1868 през 2003 година. Адресът на регистрация на Дружеството е гр. Бургас, ул. „Копривщица” №21, ет.5. Съдружници в Дружеството са Борислав Любомиров Райчев и Тенко Атанасов Янев (виж бележка 26).

Основната дейност на Дружеството е свързана със строителство на сгради и съоръжения, производство на бетонови разтвори, транспортни услуги и услуги със строителна механизация.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Общото събрание на съдружниците на 29.03.2012 год.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи**2.1. Общи положения**

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Настоящият финансов отчет представлява индивидуален финансов отчет, изготвянето на който се изисква, съгласно счетоводното и данъчното законодателство на Република България.

2.2. Функционална валута и валута на представяне на финансовия отчет

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.3. 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 уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2011 и 2010 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Фиксираният курс на българския лев към еврото за годините, за които е съставен настоящия финансов отчет, е 1 EUR = 1.95583 лв.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2011 година***2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Предположенията, направени от Ръководството при прилагането на МСФО, които имат съществен ефект върху финансовия отчет или счетоводните оценки, които биха могли да доведат до съществени корекции през следващите периоди са оповестени в бележка 4.

2.5. Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от Дружеството-майка. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извличането на изгоди от дейността му.

Дългосрочната инвестиция, представляваща участие в дъщерно дружество е представена във финансовия отчет по себестойност, поради това, че не се търгува на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност (виж бележка 18).

Притежаваната от дружеството инвестиция в дъщерно дружество подлежи на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява през печалбата или загубата.

2.6. База за консолидация

Настоящият финансов отчет на Дружеството не е консолидиран отчет. Ръководството на Дружеството счита, че дъщерните дружества са несъществени индивидуално и като цяло, поради което не е необходимо да изготвя консолидиран отчет към 31 декември 2011 год.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход**3.1. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи**

Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба.

След първоначалното им признаване имотите, машините и съоръженията и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж също бележка 16).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

3.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване и нематериални активи (продължение)

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Балансовата стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот, като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период, освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.

Определеният полезен живот на активите е както следва:

Полезен живот	2011 година	2010 година
Сгради	25 години	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	3 - 25 години	3 години
Транспортни средства	10 години	10 години
Нематериални активи	2-5 години	2-5 години
Права	съгласно срока на договора	съгласно срока на договора

Начисляването на амортизацията започва от денят, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, нетекущи активи в процес на създаване и напълно амортизираните активи.

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от Дружеството за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване стойността на капитала, включително имоти в процес на изграждане, които ще се използват за същите цели. Те са представени в отчета за финансовото състояние по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически изгоди или се продадат.

Трансфери от и към групата на инвестиционните имоти се прави, когато има промяна в употребата на даден имот.

Инвестиционните имоти не се амортизират. Начисляването на амортизация се преустановява при прехвърлянето на съответния имот в групата на инвестиционните имоти. Дружеството класифицира като инвестиционни имоти земи и сгради, чието основно предназначение е да се отдават под наем.

3.3. Обезценка на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и инвестиционни имоти

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията, нематериални активи и инвестиционните имоти.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

3.3. Обезценка на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и инвестиционни имоти (продължение)

В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в печалбата или загубата, освен ако активът се отчита по преоценена стойност. В този случай загубата от обезценка се отразява като намаление на преоценъчния резерв.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата. Ако активът се отчита по преоценена стойност, загубата от обезценка се отразява като увеличение на преоценъчния резерв, освен ако не е била първоначално призната през печалбата или загубата. В този случай, възстановяването на загубата се признава през печалбата или загубата, но само до степенята, до която тя е била отразена в резултата през предходен отчетен период.

3.4. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализуема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортните разходи, митническите такси, акциза и други подобни. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Продукцията се оценява текущо по себестойност, която се формира на базата на основните производствени разходи. Последните включват всички преки променливи материални разходи и частта от непреките променливи и постоянни разходи, разпределени на база машиночасове в себестойността на фактически произведената продукция през периода, при спазване на принципа за нормален производствен капацитет.

При тяхното потребление през 2011 и 2010 година, материалните запаси се оценяват по следните методи:

Строителни материали	първа входяща, първа изходяща цена
Инертни материали	средно претеглена цена
Други стоки и материали	средно претеглена цена
Продукция	средно претеглена цена

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2011 година***3.5. Финансови инструменти**

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на *МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на *МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване*, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: предоставени кредити и вземания и финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срокността, с която е сключен съответния договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние. Информация за съответните категории финансови инструменти е включена в бележка 31.

3.5.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като вземания по финансов лизинг, вземания по заеми, търговски и други вземания и парични средства и парични еквиваленти.

Вземания по финансов лизинг, вземания по заеми, и търговски и други вземания

След първоначалното им признаване вземанията по финансов лизинг, търговските вземания и вземанията по заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други (виж също бележки 23 и 24).

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти за целите на съставянето на отчета за паричния поток са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.5.2. Обезценка на финансови активи

Към датата на изготвяне на финансовия отчет, Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансови активи.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

3.5.2. Обезценка на финансови активи (продължение)

Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Загубата от обезценка на предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава през печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

3.5.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.5.4. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.6. Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани пенсионни вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по тези планове се признават в отчета за доходите в периода на тяхното възникване.

Съгласно Кодекса на труда, Дружеството има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Тъй като тези обезщетения отговарят на определението за други дългосрочни доходи съгласно МСС 19 Доходи на наети лица и в съответствие с изискванията на същия стандарт, Дружеството признава като задължение настоящата стойност на обезщетенията. Всички актюерски печалби и загуби и разходи за минал трудов стаж се признават незабавно през печалбата или загубата.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2011 година***3.7. Данък върху дохода**

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовите отчети. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (припадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между преносната стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за припадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовия отчет. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка с операция или събитие, което е признато в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал на Дружеството. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствения капитал, без да намира отражение през печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2011 и 2010 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10 %. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2011 и 2010 година е използвана данъчна ставка 10 %.

При определянето на разхода за данък, Дружеството взема предвид възможния ефект от вероятността от дължимост на допълнителни данъци и лихви. Ръководството на Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички непроверени данъчни периоди на базата на оценката на редица фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития.

3.8. Признаване на приходи и разходи**3.8.1. Приходи от продажба на продукция, стоки, услуги и други доходи**

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

3.8.1. Приходи от продажба на продукция, стоки, услуги и други доходи (продължение)

Приходите от продажба на стоки и продукция се признават, когато:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките или продукцията са прехвърлени на купувача;
- Дружеството не е запазило продължаващо участие и ефективен контрол върху управлението на продадените стоки (продукция);
- вероятно е в резултат на сделката Дружеството да получи икономически изгоди;
- приходите и разходите пряко свързани със сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансовото състояние. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на дълготрайни материални активи се представя като други доходи от дейността.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

3.8.2. Финансови приходи и разходи

Приходите от и разходите за лихви се начисляват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните по договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2011 година***3.9. Лизинг****3.9.1 Финансов лизинг**

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив. Вземанията, възникнали във връзка с отдадени на финансов лизинг активи, се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземания, чиято сума е равна на нетната инвестиция, съгласно лизинговия договор.

Финансовите приходи се разпределят за периода на договора с цел формиране на постоянна и периодична норма на възвръщаемост на нетната инвестиция.

3.9.2. Оперативен лизинг

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават през печалбата или загубата на линейна база за срока на договора.

Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават през печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

4. Съществени приблизителни оценки и предположения с висока несигурност**4.1. Обезценка на вземания**

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели (виж бележка 24).

Загубата от обезценка на предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между преносната стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава през печалбата или загубата. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

4.2. Провизии

Съгласно договори за извършване на строително-монтажни услуги и Законът за устройство на териториите, Дружеството може да бъде задължено да отстрани възникнали повреди на изпълнените строително-монтажни работи. Провизията за гаранционно обслужване се базира на най-добрата преценка на ръководството за разходите, които ще бъдат извършени във връзка с гаранционни искове от клиенти. Тези разходи се преразглеждат годишно и се коригират, ако това е необходимо (виж бележка 28).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

4.3. Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на актюери на база предположения за смъртност, текучество на персонала, равнище на работната заплата и дисконтов фактор (виж бележка 27).

4.4. Полезни животи на имоти, машини и съоръжения

Отчитането на имоти, машини и оборудване включва използване на приблизителни оценки на техните полезни животи, които се базират на преценки и очаквания на Ръководството на Дружеството (виж бележка 16).

4.5. Справедлива стойност на инвестиционни имоти

Отчитането на инвестиционните имоти е свързано с определяне на справедливата им стойност към края на отчетния период (виж бележка 19).

4.6. Признание на данъчни активи

Отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати. Дружеството е формирало отсрочени данъчни активи върху припадащите се временни разлики, включително върху загубата, поради очакването на ръководството в следващите 5 години да генерира достатъчно облагаеми печалби, за да приспадне данъчната загуба.

5. Прилагане на нови и ревизирани МСФО**5.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период**

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, са в сила за финансови периоди започващи след 1 януари 2011 г., и са били приложени при изготвянето на този финансов отчет. Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

5.2. Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които все още не са приложени

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕК към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* – трансфериране на финансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

Дружеството е избрало да не приема този стандарт преди датата на влизането му в сила. Ръководството очаква приемането на този стандарт да не окаже съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕК

Следните нови или ревизирани стандарти и разяснения, както и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от СМСС, все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

5.2. Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които все още не са приложени (продължение)

Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден ноември 2009) и *Допълнения към МСФО 9* издадени октомври 2010 (в сила от 1 януари 2015 г.);
 - МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни споразумения*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия* и МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност*, издадени през май 2011 (в сила от 1 януари 2013);
 - МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011) заменящ МСС 27 (2008) и МСС 18 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011) заменящ МСС 28(2008), издадени през май 2011 (в сила от 1 януари 2013);
 - Изменения на МСФО 1 *Прилагане за първи път на МСФО* – силна хиперинфлация и премахване на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО издадени през декември 2010 (в сила от 1 юли 2012);
 - Изменения на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* – Представяне на елементи на Друг всеобхватен доход, издадени през юни 2011 (в сила от 1 юли 2012);
 - Изменения на МСС 12 *Данъци върху дохода* - Възстановяване на базовите активи, издадени през декември 2010 (в сила от 1 януари 2012);
 - Изменения на МСС 19 *Доходи на наети лица* - Подобрения на счетоводното отчитане на доходите след напускане, издадени през юни 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на КРМСФО 20 *Разходи за разкриване в производствената фаза на надземна мина*, издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне* – компенсиране на финансови активи и пасиви, издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2014 година);
 - Изменения на МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* – прихващане на финансови активи и пасиви издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2013);

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

6. Приходи

	31 декември 2011	31 декември 2010
	хил. лв.	хил. лв.
Продукция	4,242	7,748
Стоки	410	296
Услуги	<u>1,674</u>	<u>1,505</u>
Общо	<u>6,326</u>	<u>9,549</u>

7. Други доходи от дейността

	31 декември 2011	31 декември 2010
	хил. лв.	хил. лв.
Доходи от преоценка на инвестиционни имоти	2,085	-
<i>Приходи от преоценка на инвестиционни имоти</i>	2,226	-
<i>Разходи за обезценка на инвестиционни имоти</i>	(141)	-
Възстановена обезценка на финансови активи	991	685
Доходи от отдаване под наем на инвестиционни имоти	260	135
Печалба/(загуба) от продажба на машини и съоръж., в т. ч.	7	(131)
<i>Приходи от продажба на дълготрайни активи</i>	48	218
<i>Преносна стойност на отписани дълготрайни активи</i>	(41)	(349)
Други	<u>81</u>	<u>118</u>
Общо	<u>3,424</u>	<u>807</u>

8. Балансова стойност на продадени стоки

	31 декември 2011	31 декември 2010
	хил. лв.	хил. лв.
Балансова стойност на гориво	177	56
Балансова стойност на цимент	39	64
Балансова стойност на бетонови разтвори	37	103
Други	<u>118</u>	<u>61</u>
Общо	<u>371</u>	<u>284</u>

9. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	31 декември 2011	31 декември 2010
	хил. лв.	хил. лв.
Строителни материали и производствени суровини	2,266	4,325
Горива и смазочни материали	928	989
Резервни части	170	145
Електроенергия	70	129
Автомобилни гуми	38	63
Вода	6	42
Други	<u>87</u>	<u>106</u>
Общо	<u>3,565</u>	<u>5,799</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

10. Разходи за външни услуги

	31 декември 2011	31 декември 2010
	хил. лв.	хил. лв.
Строителни услуги от подизпълнители	375	314
Наеми	133	150
Застраховки	112	137
Услуги със строителна механизация	69	10
Ремонт и поддръжка	53	52
Такси и комисионни	52	62
Комуникации	33	43
Транспортни услуги	23	14
Други	277	314
Общо	<u>1,127</u>	<u>1,096</u>

11. Разходи за персонала

	31 декември 2011	31 декември 2010
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждения	1,163	1,505
Социални осигуровки и надбавки	217	250
Обезщетения при пенсиониране	12	15
Отпуски	23	33
Социални осигуровки върху отпуски	5	7
Общо	<u>1,420</u>	<u>1,810</u>

12. Разходи за обезценка

	31 декември 2011	31 декември 2010
	хил. лв.	хил. лв.
Начислена обезценка на финансови активи, в т.ч.	464	885
<i>Обезценка на търговски вземания</i>	464	885
Общо	<u>464</u>	<u>885</u>

13. Други разходи

	31 декември 2011	31 декември 2010
	хил. лв.	хил. лв.
Командировки	190	253
Отписани вземания	171	-
Отписани провизии	(71)	(51)
Дарения	12	22
Други	27	7
Общо	<u>329</u>	<u>231</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

14. Финансови приходи и разходи

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Финансови приходи		
Лихви по предоставени депозити	1,203	759
Лихви по предоставени заеми	49	7
Лихви по търговски вземания	15	5
Други	124	8
Общо	<u>1,391</u>	<u>779</u>
Финансови разходи		
Лихви по търговски и други задължения	31	39
Други	20	12
Общо	<u>51</u>	<u>51</u>

15. Икономия от/(разход за) данъци върху дохода

Икономия от данък, призната през печалбата/(загубата) включват сумата на разход за текущия данък върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода*.

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Разход за текущ данък	-	-
Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.	(212)	(255)
<i>От признати през годината временни разлики</i>	125	87
<i>От възникнали през годината временни разлики</i>	(344)	(341)
<i>Корекции на временни разлики</i>	7	(1)
Други корекции	5	-
Икономия от данък върху печалбата	<u>(207)</u>	<u>(255)</u>

Съпоставката между счетоводната печалба/(загуба) и икономията от данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2011 и 2010 година са представени в следната таблица:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Счетоводна печалба/(загуба)	1,546	(2,656)
Приложима данъчна ставка	10 %	10 %
Разход за /(икономия от) данък върху печалбата при приложимата данъчна ставка	(155)	266
Ефект от корекции на счетоводната печалба, нетно	367	(11)
Други корекции	(5)	-
Икономия от данък върху печалбата	<u>207</u>	<u>255</u>
Ефективна данъчна ставка	=	=

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

15. Икономия от/(разход за) данъци върху дохода (продължение)

Отсроченият данъчен актив (2010 год.: пасив), представен в отчета за финансовото състояние, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху припадащи се (2010 год.: облагаеми) временни разлики, ефектът от които е, както следва:

	31 декември 2011		31 декември 2010	
	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект Хил. лв.
Салдо в началото на годината				
Дълготрайни активи	(5,747)	(575)	(5,221)	(521)
Данъчна загуба за пренасяне	2,920	292	-	-
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	168	17	183	18
Провизии	472	47	500	50
Вземания	1,693	169	1,493	149
Общо	(494)	(50)	(3,045)	(304)
Възникнали през годината				
Дълготрайни активи	4,961	496	(526)	(54)
Инвестиционни имоти	(2,368)	(237)	-	-
Данъчна загуба за пренасяне	261	26	2,920	292
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	51	5	103	10
Провизии	79	8	38	4
Вземания	464	46	885	89
Общо	3,448	344	3,420	341
Признати през годината				
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	(67)	(7)	(118)	(11)
Провизии	(120)	(12)	(66)	(7)
Вземания	(1,068)	(106)	(685)	(69)
Общо	(1,255)	(125)	(869)	(87)
Корекции				
Данъчна загуба за пренасяне	(45)	(4)	-	-
Вземания	(30)	(3)	-	-
Други	-	-	-	1
Общо	(75)	(7)	-	1
Салдо в края на годината				
Дълготрайни активи	(786)	(79)	(5,747)	(575)
Инвестиционни имоти	(2,368)	(237)	-	-
Данъчна загуба за пренасяне	3,136	314	2,920	292
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	152	15	168	17
Провизии	431	43	472	47
Вземания	1,059	106	1,693	169
Общо	1,624	162	(494)	(50)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

15. Икономия от/(разход за) данъци върху дохода (продължение)

В съответствие със Закона за корпоративното подоходно облагане, Дружеството има право да пренася възникналата през 2011 год. данъчна загуба в размер на 261 хил. лв. до 2016 год. (2010 год.: 2,875 хил. лв. до 2015 година включително).

16. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Машини и съоръ- жения	Трансп. сред- ства	Други ДМА	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари 2010	753	470	19,738	3,203	460	24,624
Придобити	-	510	6	220	14	750
Излезли	=	=	(447)	(44)	=	(491)
Салдо на 31 декември 2010	753	980	19,297	3,379	474	24,883
Придобити	-	-	33	126	8	167
Излезли	=	=	(65)	=	(1)	(66)
Салдо на 31 декември 2011	<u>753</u>	<u>980</u>	<u>19,265</u>	<u>3,505</u>	<u>481</u>	<u>24,984</u>
Надрупана амортизация						
Салдо на 1 януари 2010	(123)	(44)	(7,514)	(1,367)	(164)	(9,212)
Начислена	(6)	(19)	(3,317)	(567)	(57)	(3,966)
Изписана през годината	=	=	109	37	=	146
Салдо на 31 декември 2010	<u>(129)</u>	<u>(63)</u>	<u>(10,722)</u>	<u>(1,897)</u>	<u>(221)</u>	<u>(13,032)</u>
Начислена	(5)	(65)	(1,961)	(584)	(41)	(2,656)
Изписана през годината	=	=	23	=	=	23
Салдо на 31 декември 2011	<u>(134)</u>	<u>(128)</u>	<u>(12,660)</u>	<u>(2,481)</u>	<u>(262)</u>	<u>(15,665)</u>
Преносна стойност към 1 януари 2010	<u>630</u>	<u>426</u>	<u>12,224</u>	<u>1,836</u>	<u>296</u>	<u>15,412</u>
Преносна стойност към 31 декември 2010	<u>624</u>	<u>917</u>	<u>8,575</u>	<u>1,482</u>	<u>253</u>	<u>11,851</u>
Преносна стойност към 31 декември 2011	<u>619</u>	<u>852</u>	<u>6,605</u>	<u>1,024</u>	<u>219</u>	<u>9,319</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

16. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Към 31 декември 2011 година е направен преглед от Ръководството на Дружеството на оценките на имотите, машините и съоръженията, за да се установи дали са условия за обезценка. В резултат на това управлението на Дружеството е констатирало, че няма условия за обезценка на тези активи.

17. Нематериални активи

	Програмни продукти хил. лв.	Други ДНА хил. лв.	Общо ДНА хил. лв.
<i>Отчетна стойност</i>			
Салдо на 1 януари 2010	19	10	29
Придобити	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Салдо на 31 декември 2010	20	10	30
Придобити	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Салдо на 31 декември 2011	20	11	31
<i>Надрупана амортизация</i>			
Салдо на 1 януари 2010	(13)	(6)	(19)
Начислена	(4)	(2)	(6)
Салдо на 31 декември 2010	(17)	(8)	(25)
Начислена	(3)	(2)	(5)
Салдо на 31 декември 2011	(20)	(10)	(30)
<i>Преносна стойност към</i>			
1 януари 2010	<u>6</u>	<u>4</u>	<u>10</u>
Преносна стойност към			
31 декември 2010	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>5</u>
Преносна стойност към			
31 декември 2011	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

18. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестиции в дъщерни дружества	31 декември 2011		31 декември 2010	
	хил. лв.	дял (%)	хил. лв.	дял (%)
Булстрой инженеринг 2008 ЕАД	<u>4,109</u>	<u>100</u>	<u>3,910</u>	<u>100</u>
Общо	<u>4,109</u>	<u>100</u>	<u>3,910</u>	<u>100</u>

Инвестицията е представена в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2011 год. по цена на придобиване.

Капиталът на дъщерното дружество „Булстрой инженеринг 2008“ ЕАД е увеличен с решение от 28.03.2011 година, чрез парична вноска в размер на 199 хил. лв., които съответстват на 20,00 лева за акция на записаните 9,947 броя налични обикновени поименни акции (2010 г.: 199 хил. лв. непарична вноска).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

19. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват земи и сгради, чието предназначение е да се отдават под наем. Инвестиционните имоти са представени в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2011 година по справедлива стойност, определена от независими оценители.

Преносната стойност на инвестиционните имоти към 31 декември 2011 година е както следва:

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 31 декември 2010	<u>254</u>	<u>10,597</u>	<u>10,851</u>
Промяна в справедливата стойност	<u>2,226</u>	<u>(141)</u>	<u>2,085</u>
Салдо на 31 декември 2011	<u>2,480</u>	<u>10,456</u>	<u>12,936</u>
Преносна стойност към 31 декември 2011	<u>2,480</u>	<u>10,456</u>	<u>12,936</u>

20. Незавършени активи

Незавършените активи към 31 декември 2011 год. включват основно разходи, извършени във връзка с покупката и изграждането на сгради и съоръжения (депа), на стойност 2,228 хил. лв. (2010 г.: 1,404 хил. лв.).

21. Вземания по финансов лизинг

Дългосрочните вземания по финансов лизинг към 31 декември 2011 год. в размер на 77 хил. лв. включват вземания по финансов лизинг с падеж месец ноември 2013 год. (2010 г.: 148 хил. лв.). Бъдещите приходи от лихви са както следва:

	31 декември 2011 год. хил.лв.	31 декември 2010 год. хил.лв.
Лихви по лизинг до една година	<u>6</u>	<u>11</u>
Лихви по лизинг над една година	<u>2</u>	<u>8</u>
Общо лихви	<u>8</u>	<u>19</u>

22. Материални запаси

Наличните към 31 декември 2011 и 2010 година материални запаси включват:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Материали	3,694	3,600
Продукция	51	36
Незавършено производство	4	6
Стоки	-	3
Общо	<u>3,749</u>	<u>3,645</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

23. Вземания по заеми

Вземанията по заеми към 31 декември 2011 и 2010 година включват:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Краткосрочни заеми		
Заеми на свързани лица	-	87
Заеми на несвързани лица	16,915	456
Общо	16,915	543

Предоставените заеми са обезпечени със записи на заповед, издадени от длъжниците по заемите.

24. Търговски и други вземания

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Вземания от клиенти, нетно в т.ч.	2,869	22,052
<i>Първоначална стойност</i>	3,886	23,714
<i>Начислена обезценка</i>	(1,017)	(1,662)
Съдебни и присъдени вземания	451	6
<i>Първоначална стойност</i>	493	6
<i>Начислена обезценка</i>	(42)	-
Вземания от свързани предприятия, нетно в т. ч.	162	4
<i>Първоначална стойност</i>	162	6
<i>Начислена обезценка</i>	-	(2)
Вземания по финансов лизинг	71	67
Предоставени аванси	62	129
Данъци за възстановяване	-	28
Други	2	2
Общо	3,617	22,288

В съответствие с утвърдената политика, Дружеството предоставя на клиентите си кредитни периоди от 3 до 12 месеца, след изтичането на които върху неплатеното салдо за някои от клиентите се начислява законната лихва. Дружеството обезценява напълно всички вземания, които са просрочени с повече от 360 дни, тъй като историческият опит е показал, че такива вземания по принцип не са възстановими.

В салдото на търговските и други вземания към 31 декември 2011 год. в размер на 2,869 хил. лв. (2010 год.: 22,052 хил. лв.) са включени вземания на стойност 1,114 хил. лв. (2010 год.: 2,996 хил. лв.), които са просрочени към датата на настоящия финансов отчет. Дружеството не разполага с обезпечения за тези вземания, тъй като няма значителна промяна в кредитоспособността на контрагентите и те все още се считат за възстановими.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

24. Търговски и други вземания (продължение)

Възрастовият анализ на обезценените търговски и други вземания е както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
До 180 дни	2,800	21,955
181 - 270 дни	14	67
271 – 360 дни	<u>55</u>	<u>30</u>
Общо	<u>2,869</u>	<u>22,052</u>

Предвид кредитоспособността на крайния длъжник, Ръководството на Дружеството счита, че просрочените вземания са възстановими. Към датата, на която настоящия финансов отчет е одобрен за издаване, около 65 % от тях са получени.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2011 и 2010 година.

25. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	216	1,097
Краткосрочни депозити	14,800	13,900
Парични средства в брой	<u>71</u>	<u>14</u>
Парични средства по отчета за финансовото състояние	<u>15,117</u>	<u>15,038</u>
Депозити	(900)	(900)
Лихви по депозити	(30)	(27)
Общо парични средства по отчета за паричните потоци	<u>14,187</u>	<u>14,111</u>

26. Капитал и резерви

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесеният напълно основен капитал, в размер на 5 хил. лв., е разпределен в 100 броя дялове, всеки от тях с номинална стойност от 50 лева.

Към датата на настоящия финансов отчет съдружници в Дружеството са:

Съдружник	31 декември 2011 дял от капитала	31 декември 2010 дял от капитала
Борислав Любомиров Райчев	75%	75%
Тенко Атанасов Янев	<u>25%</u>	<u>25%</u>
	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

27. Задължения към персонала при пенсиониране

През текущия период Дружеството начислява дългосрочни задължения за обезщетения при пенсиониране. Сумата на задължението е определена на база на актюерска оценка, базирана на допускания за смъртност, инвалидност, текучество, ръст на заплатите и други. Настоящата стойност на задължението е изчислена при прилагане на дисконтов фактор 5,75 %.

Сумата на задължението за обезщетението при пенсиониране е формирана както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Начално салдо	45	37
Начислени лихви през периода	2	2
Изплатен доход	(4)	(7)
Текущ трудов стаж	10	13
Настояща стойност на задължението в края на периода	<u>53</u>	<u>45</u>

Ефектът от обезщетенията за пенсиониране, отчетен през печалбата или загубата е както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Начислени лихви през периода	2	2
Разходи за текущ трудов стаж	10	13
Общо	<u>12</u>	<u>15</u>

28. Провизии

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Дългосрочни провизии	391	354
Краткосрочни провизии	40	118
Общо	<u>431</u>	<u>472</u>

Провизиите включват начислени суми за гаранции на изпълнени строителни и монтажни работи съгласно ЗУТ и Наредба №2 от 31.07.2003 год. Крайният срок за изпълнение на задълженията е 7 години. Общата стойност на провизията, определена от специалисти на Дружеството за размера на очакваните разходи по изпълнение на задължението е 70 хил.лв. (2010 г: няма), а амортизируемата стойност, по която провизията през 2011 г. е представена в отчета за финансовото състояние е в размер на 48 хил. лв. Амортизируемата стойност е изчислена на база сегашната стойност на всички бъдещи парични плащания, дисконтирана с лихвен процент 8 %.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

29. Търговски и други задължения

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Задължения към доставчици	664	645
Получени аванси	1,070	581
Данъчни задължения, в т. ч.	34	156
<i>Данък добавена стойност</i>	20	131
<i>Други данъци</i>	14	25
Задължения към свързани предприятия	26	-
Задължения по издадени гаранции	-	3,463
Други	17	39
Общо	<u>1,811</u>	<u>4,884</u>

30. Задължения към персонала и социалното осигуряване

Дружеството начислява задължения за неизползван платен отпуск от персонала в съответствие с МСС 19 *Доходи на наети лица*. Изменението на тези начисления за периода и задължението за заплати и осигуровки е както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Задължения към персонала, в т. ч.	167	208
<i>задължения за заплати</i>	125	151
<i>начисления за неизползвани компенсируеми отпуски</i>	42	57
Задължения към социалното осигуряване, т. ч.	34	43
<i>текущи задължения за периода</i>	25	31
<i>начисления за неизползвани компенсируеми отпуски</i>	9	12
Общо	<u>201</u>	<u>251</u>

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2011 и 2010 година, съответства на справедливата им цена.

31. Финансови инструменти и управление на рисковете

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2011 и 2010 година по категориите, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* са представени в следните таблици:

Финансови активи	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Предоставени кредити и вземания		
Вземания по финансов лизинг	77	148
Вземания по заеми	16,915	543
Търговски и други вземания	3,555	22,131
Парични средства	<u>15,117</u>	<u>15,038</u>
Общо	<u>35,664</u>	<u>37,860</u>

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2011 година

31. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Финансови пасиви	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Отчитани по амортизирана стойност		
Търговски и други задължения	707	4,147
Общо	<u>707</u>	<u>4,147</u>

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви се определят чрез подходящи модели за оценка, които включват: използване на текуща справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики, анализ на дисконтирани парични потоци или други техники за оценка. Към 31 декември 2011 и 2010 година финансовите инструменти са представени в отчета за финансовото състояние по справедливите им стойности.

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Управителя на Дружеството, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от Финансовия отдел на Дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Дружеството не е изложено на валутен и лихвен риск.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск, поради това, че до датата на изготвяне на настоящия финансов отчет няма задължения по финансов лизинг и задължения по заеми.

Към датата на настоящия финансов отчет профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	31 декември 2011 хил. лв.	31 декември 2010 хил. лв.
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови активи	16,751	300
Общо	<u>16,751</u>	<u>300</u>
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	14,800	13,900
Общо	<u>14,800</u>	<u>13,900</u>

31. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки/услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити за всеки конкретен клиент, спазването на които се наблюдава регулярно. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси. Управлението на ликвидния риск се извършва от Управителя на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Договорените падежи на финансовите пасиви на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати на база недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви са както следва:

31. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

31 декември 2011 хил. лв.	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	Общо
Търговски и др. задължения	=	<u>690</u>	<u>17</u>	<u>707</u>
Общо	=	<u>690</u>	<u>17</u>	<u>707</u>

31 декември 2010 хил. лв.	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	Общо
Търговски и др. задължения	<u>3,463</u>	<u>645</u>	<u>39</u>	<u>4,147</u>
Общо	<u>3,463</u>	<u>645</u>	<u>39</u>	<u>4,147</u>

Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за съдружниците. Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

Основният инструмент, който се използва за управление на капиталовата структура е дивидентната политика. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране. Ръководството на Дружеството наблюдава капиталовата структура на база съотношението на задължнялост.

Дружеството няма задължения по заеми и финансов лизинг към 31 декември 2011 и 2010 година.

32. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	Вид на свързаност
БУЛСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ 2008 ЕАД	Дъщерно дружество на ЕВРОБИЛД ООД от 06.08. 2008 год.

Извършените сделки през 2011 год. включват, както следва:

- продажба на стоки и услуги в размер на 146 хил. лв. (2010 год.: 6 хил. лв.);
- предоставен заем в размер на 13 хил. лв. (2010 год.: 87 хил. лв.);
- предоставен аванс в размер на 60 хил. лв. (2010 год.: няма);

32. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

Към 31 декември 2011 година неуредените разчети със свързани лица представляват:

- вземания от извършени услуги и предоставени аванси в общ размер 162 хил. лв. (2010 год.: няма);
- задължения по получени услуги в размер на 26 хил. лв. (2010 год.: няма);

По сделките няма необичайни условия и отклонения от средните пазарни цени.

Общата сума на начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 39 хил. лв. (2010 год.: 27 хил. лв.).

33. Условни вземания и задължения

Срещу Дружеството няма заведени значими правни иски.

34. Събития след края на отчетния период

След датата на финансовия отчет до датата на одобряването му не са настъпили значими за дейността на дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло върху вярното и честно представяне на финансовия отчет.

35. Други оповестявания

Услугите, предоставени от одиторите на Дружеството са свързани единствено с независимия финансов одит, съгласно подписан договор между страните, като възнаграждението за текущия период е в размер на 10 хил. лв. (2010 г.: 10 хил. лв.).