

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие със Националните стандарти за финансово отчитане. Този финансов отчет е одитиран от Виолета Станчева, д.е.с., регистриран одитор.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в Бургаски окръжен съд по фирмено дело №2627/1997 и развива производствените си мощности на територия в размер на 198111,24 кв.м. . Основната му дейност е свързана с производство на изделия от бетон и стомана , производство на бетонови разтвори и други.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с производство на изделия от бетон и стомана , и е увеличила нетните приходи от продажба в размер на 20024 хил.лв. спрямо 13570 хил.лв. за 2007 год. т.е.с 47,56 % . Производството на бетонови смеси е увеличено на 117195 куб.м , спрямо 84260 куб.м. за 2007 год., т.е.с 39,09%.

Увеличено е и производството от арматурна заготовка. През 2008 год. е произведена 4633 хил.т.заготовка срещу 3267 хил.т. за 2007 година – 41,81% повече.

Приходът от арматурно и бетоново производство за 2008 год. е 7256хил.лв. спрямо 4126хил.лв. за 2007 год.

Финансовият резултат на Дружеството за 2008 г. след данъци е печалба в размер на 2390 хил. лв. спрямо 1477 хил.лв. за 2007 год. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Структура на основния капитал

Акционери	бр.акции	стойност	платени	относителен дял
«Плеона» ЕООД	169729	169729,00	169729,00	32,61
«Агриуей «Холдингс»	127297	127297,00	127297,00	24,46
«БинфийлдИнтернешънъл»	84864	84864,00	84864,00	16,30
Асен Л.Найденев	84864	84864,00	84864,00	16,30
«Папия-1»ЕООД	42432	42432,00	42432,00	8,15
Физически лица	11314	11314,00	11314,00	2,18
ОБЩО:	520500	520500,00	520500,00	100,00

Към 31 декември 2008 г. „ДК-Домостроене” АД има участия в следното дъщерно дружество: „Монолит Домостроене” - 100 %

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2008 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2008 г.:

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2008 г., „ДК-Домостроене” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Управителният орган е Общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите е в състав :

1. Неделчо Георгиев – Председател
2. Мариела Суанска - Член
3. Асен Найденев -- секретар на Дружеството

Управител на дружеството е : Неделчо Георгиев

Дружеството се представява от Неделчо Георгиев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана производствената програма през 2008 год. е 78 човека, от които административен персонал 8 души и трима с договор за управление и контрол.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 975 хил.лв.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на бетон.

I. Структура на нетните приходи от основна дейност е както следва:

	2008 год.	2007 год.
-бетон	10587 хил.лв.	7276 хил.лв.
-арматура и бетоново производство	7256 хил.лв.	4126 хил.лв.
-услуги	1069 хил.лв.	1261 хил.лв.
Общо нетни приходи от основна дейност:	18912 хил.лв.	12663 хил.лв.

II. Други приходи:

- активи придобити по стопански начин	102 хил.лв.	264 хил.лв.
-от наеми	743 хил.лв.	572 хил.лв.
-от продажба на гориво	355 хил.лв.	204 хил.лв.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



"ДК-ДОМОСТРОЕНИЕ" АД БУРГАС
Доклад за дейността

-други приходи	19 хил.лв.	134 хил.лв.
-увеличение на запасите от прод.и нез.пр.		117 хил.лв.
Общо други приходи :	1219 хил.лв.	1291 хил.лв.
III.Приходи от лихви	25 хил.лв.	17 хил.лв.

ОБЩО ПРИХОДИ : **20156 хил.лв.** **13971 хил.лв.**

IV.Разходите за основна дейност в хил.лв. са както следва:

	2008 г.	2007 год.
-намаление на запасите от продукция и незавършено производство	105	
-суровини и материали	15219	10477
-външни услуги	306	399
-заплати и осигуровки	1223	944
-амортизации	275	310
-балансова стойност на продадени активи	231	94
-други	44	10
V.Финансови разходи	91	82

ОБЩО РАЗХОДИ: **17494** **12316**

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи

Група	Отчетна стойност в хил.лв.
Земя	1483
Сгради и конструкции	1954
Машини и оборудване	446
Транспортни средства	1169
Съоръжения	1173
Други дълготрайни активи	51
Компютърна техника	16

В отчетната стойност на дълготрайните материални активи са включени напълно амортизирани активи от следните групи:



"ДК-ДОМОСТРОЕНИЕ" АД БУРГАС
Доклад за дейността

Група	Отчетна стойност
Земя	
Сгради и конструкции	
Машини и оборудване	261 хил.лв
Транспортни средства	40 хил.лв
Съоръжения	3 хил.лв
Други дълготрайни активи	1 хил.лв
Компютърна техника	9 хил.лв

През годината дружеството е направило разходи за придобиване на ДА в размер на 23 хил.лв. Въведени в експлоатация са активи в размер на 753 хил.лв
 Дружеството разполага със следните нематериални дълготрайни активи:

- програмни продукти с отчетна стойност 2 хил.лв.
- лиценз лаборатория с отчетна стойност 4 хил.лв.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 521 хил. лв.

През отчетната 2008 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Изплатени са дивиденди през 2008 год. за 2007 год. - 1071300,10лв. Данък дивидент за 2007 год. - 32699,90 лв.

	2008 год.	2007 год.
Финансов резултат след приспадане на данъци в хил.лв.	2390	1477
Брой акции	520500	520500
Доход на една акция в лева	4,59	2,84

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет.
 Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

- Сключване на нови договори за доставки на бетонови разтвори, заготовка на арматура и изработване на стоманобетонови елементи
- Реализиране на максимален брой разплащания от контрагентите в рамките на календарната година
- Изпълнение на договорните постъпления от наеми на складови помещения и офиси в рамките на текущата година
- Реализиране на допълнителни договори за наем и продажби

ВАРНО С ОПРИТИНАЛА



Кратък преглед на състоянието на пазара

Основни клиенти, сключени договори

Евробилдинг инженеринг; Мелаинвест и партньори; Мела инженеринг; Бас-98; Балкани-ЛК и други.

Основни доставчици

Девня; Тисек Круп Юпитер Стомана; Бургас трансфер; Теком; Вая-96; Андела инвест; Петро-Д и др.


Неделчо Асенов Георгиев
(име, презиме, фамилия)
Управител
„ДК-ДОМОСТРОЕНИЕ” АД
гр. Бургас
28 февруари 2009 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**До Изпълнителния директор
на „ДК-Домостроене“ АД
гр.Бургас**

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ДК-ДОМОСТРОЕНЕ“ АД-гр.Бургас (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, 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.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие 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 на финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

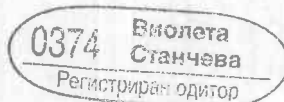
Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „ДК-ДОМОСТРОЕНИЕ“ АД-гр.Бургас към 31 декември 2008 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, пар.4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2008 г. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 28 февруари 2009 г. се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността,

съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.



В. Станчева

Виолета Станчева - д.е.с. и регистриран одитор № 374

Дата на одиторския доклад: 07 април 2009 г.

Адрес на одитора:

гр.Бургас, ул. "Пробуда" № 41 ет.3

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ДК-ДОМОСТРОЕНИЕ" АД ГР.БУРГАС
към 31.12.2008 година

Актив				Пасив							
Раздели	Статии	Групи	Сума (хил.лв)		Раздели	Статии	Групи	Сума (хил.лв)			
			Текуща година	Предходна година				Текуща година	Предходна година		
а			1	2	а			1	2		
				А.СОБСТВЕН КАПИТАЛ							
А.Нетекущи (дълготрайни) активи				I.Записан капитал				521	521		
I.Нематериални активи											
1.Концесии,патенти,лицензии,търговски марки,програмни продукти и други подобни права и активи				5	5	II.Резерв от последващи оценки				2588	2561
Общо за група I:				5	5	III.Резерви					
				1.Законови резерви /общи резерви/				52	52		
II.Дълготрайни материални активи				2.Други резерви				719	719		
1.Зем и сгради,в т.ч.:				2973	3052	Общо за група III:				771	771
— земи				1483	1483						
— сгради				1490	1569						
2.Машини,производствено оборудване и апаратура				699	794	IV.Намрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.					
3.Съоръжения и други				821	164	- неразмпределена печалба				515	238
4.Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				23	704	Общо за група IV.:				515	238
Общо за група II.:				4516	4714						
				V.Текуща печалба(загуба)				2390	1477		
III.Дългосрочни финансови активи				Общо за раздел А:				6785	5568		
1.Акции и дялове в предприятия от група				5	5	Б.Провизии и сходни задължения					
2.Инвестиционен имот				101	106	1.Провизии за данъци, в т.ч.				247	276
Общо за група III.:				106	111	— отсрочени данъци				247	276
Общо за раздел А:				4627	4830	Общо за раздел Б:				247	276
Б.Текущи (краткотрайни) активи				В.Задължения							
I.Материални запаси				1.Лизинги, в т.ч.				113	167		
1.Суровини и материали				271	360	до 1 година				49	54
2.Незавършено производство				46	42	над 1 година				64	113
3.Продукция и стоки, в т.ч.:				300	409	2.Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:				192	1278
— продукция				300	409	до 1 година				192	1086
Общо за група I.:				617	811	над 1 година					192
				3.Получени аванси, в т.ч.:				292	253		
Група II Вземания				до 1 година				265	223		
1.Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:				2796	3068	над 1 година				27	30
над 1 година				121	122	4.Задължения към доставчици, в т.ч.:				881	907
2.Други вземания, в т.ч.:				399	64	до 1 година				881	907
над 1 година						5.Задължения към предприятия от група, в т.ч.:				77	79
Общо за група II.:				3195	3132	над 1 година				77	79
				6.Задължения свързани с дивиденди, в т.ч.:				89	2		
III.Парични средства, в т.ч.:				до 1 година				89	2		
— в брой				17	9	7.Задължения по полици в т.ч.				1	
— в безсрочни сметки(депозити)				525	211	до 1 година				1	
Общо за група III.:				542	220	8.Други задължения в т.ч.					
				до 1 година						49	
				9.Към персонала, в т.ч.				125	87		
				до 1 година				125	87		
Общо за раздел Б:				4354	4163	10.Осигурителни задължения, в т.ч.:				36	28
				до 1 година				36	28		
				11.Данъчни задължения, в т.ч.:				145	287		
				до 1 година				145	287		
В.Разходи за бъдещи периоди				34	25	Общо за раздел В, в т.ч.:				1951	3137
				до 1 година				1783	2723		
				над 1 година				168	414		
				Г.Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:				32	37		
				—финансирания				32	37		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)				9015	9018	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)				9015	9018
Дата:28.02.2009 год.				Съставител:.....		Ръководител:.....					

Дата:28.02.2009 год.

Съставител:.....

Ръководител:.....



Завършен, съгласно доклад:
07.04.2009г. Изпълнител

Биолета
Станчева
0374
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

"ДК-ДОМОСТРОЕНЕ" АД БУРГАС

от 01.01.2008 до 31.12.2008 година

Завършен, съгл. Доклад:
07.04.2009г. *В. Димитров*0374 Виолета
Станчева
Регистриран одитор

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А.Разходи			Б.Приходи		
1.Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	105		1.Нетни приходи от продажби на:	18912	12663
2.Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	15525	10876	а) продукция	17843	11484
а) суровини и материали	15219	10477	б) услуги	1069	1179
б) външни услуги	306	399	2.Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		117
3.Разходи за персонала, в т.ч.:	1223	944	3.Разходи за придобиване на активи по стопански начин	102	264
а) разходи за възнаграждения	1020	753	4.Други приходи, в т.ч.:	1117	910
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	203	191	— приходи от финансиране	5	3
— осигуровки, свързани с пенсии			Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	20131	13954
4.Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	275	310	5.Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	25	17
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	275	310	а) положителни разлики от операции с финансови инструменти	25	17
— разходи за амортизация	275	310	Общо финансови приходи (5+6+7)	25	17
5.Други разходи, в т.ч.:	275	104			
а) балансова стойност на продадени активи	231	94			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	17403	12234			
6.Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	1				
— отрицателни разлики от промяна на валутните курсове	1				
7.Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	90	82			
а) отрицателни разлики от операции с финансови активи		2			
Общо финансови разходи (6+7)	91	82			
Общо разходи за обичайната дейност	17494	12316	Общо приходи от обичайната дейност	20156	13971
8.Печалба от обичайна дейност	2662	1655			
9.Извънредни разходи			6.Извънредни приходи		
10.Общо разходи	17494	12316	7.Общо приходи	20156	13971
11.Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	2662	1655			
12.Разходи за данъци от печалба	272	178			
13.Печалба	2390	1477			
Всичко :	20156	13971	Всичко :	20156	13971

Дата:28.02.2009 год.

Составител:

/Ст.Тодорова/

Ръководител:

/И.Георгиев/



ОТЧЕТ
за паричните потоци
"ДК-Домостроене" АД Бургас
За 2008 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период		Нетен поток	Предходен период		Нетен поток
	Постъпления	Плащания		Постъпления	Плащания	
А. Парични потоци от основна дейност	1	2	3	4	5	6
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	24845	19649	5196	15 751	13 784	1 967
2 Парични потоци, свързани с косвени данъци		954	-954			-
3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		1186	-1186	5	872	(867)
4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	25	987	-962	12	1 017	(1 005)
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		344	-344		186	(186)
6 Други парични потоци от основна дейност		90	-90			
7 Плащания при разпореждане на постъпки		63	-63	10	516	(516)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	24870	23279	1591	15 784	16 377	(593)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност	1	81	-80	38	(38)	(38)
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		61	-61			
4 Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0			
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			
6 Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	1	142	-141		38	(38)
В. Парични потоци от финансово дейност						
1 Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			
2 Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствените			0			
3 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	40	1126	-1086	1 646	826	820
4 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0		26	(26)
5 Плащания на задължения по лизингови договори		33	-33		26	(26)
6 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	-1			
7 Други парични потоци от финансово дейност		8	-8			
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)	40	1168	-1128	1 646	878	768
Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	24911	24889	322	17 430	17 293	137
Парични средства в началото на периода			220			83
Парични средства в края на периода			542			220

Дата: 28 февруари 2009
Бургас

Съставител:
Ст. Тодорова

Г. БЪКОВОДИТЕЛ:

Г. БЪКОВОДИТЕЛ:

Заверен, съгласно доклад:
07.04.2009г. 19:00ч

0374 Виолета
Станчева
Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ДК-Домостроене" АД Бургас
За 2008 г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законов и	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Сaldo в началото на отчетния период	521		2 507	52			719	445		1 477	5 721
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки			54					(207)			(153)
4. Сaldo след промени в счетоводната политика и грешки	521	-	2 561	52	-	-	719	238	-	1 477	5 568
5. Изменение за сметка на собственище, в т.ч.:											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат от текущия период										2 390	2 390
7. Разпределение на печалба в т.ч.:								(1 200)			(1 200)
- за дивиденди								(1 200)			(1 200)
8. Покриване на загуба			27								27
9. Последващи оценки на активи и пасиви			39								39
- увеличение			(12)								(12)
- намаления											
10. Други изменения в собствения капитал								1 477		(1 477)	
11. Сaldo към края на отчетния период	521	-	2 588	52	-	-	719	515	-	2 390	6 785
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период	521	-	2 588	52	-	-	719	515	-	2 390	6 785

Дата на съставяне:
Бургас, 28 февруари 2009

Съставител:
Ст.Тодорова

Ръководител:
Неделчо Георгиев

Завършен, съгласно доклад:
07.04.2009г. *В.В.В.*

0374 Виолета Станчева
Регистриран одитор

