

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА СД "ЛОБУТ-АК" КЪМ 31.12.2010 г.

1. Данни за дружеството

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

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

2. Дата на одобряване на отчета

ГФО е одобрен на Общо събрание на съдружниците на 16.03.2011 г.

3. База за изготвяне на годишния финансов отчет

3.1. Общи положения

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

3.2. Сравнителни данни

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

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

4.1. ДМА

През 2010 г. са заведени като ДМА придобити машини, оборудване, транспортни средства и други ДМА.

4.2. Дългосрочни финансови активи

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

4.3. Материални запаси

Към 31.12.2010 г. не е извършена обезценка на материалните запаси на дружеството. Фирмата не разполага на склад със застояли и остарели морално материални запаси.

4.4. Краткосрочни вземания

- Вземанията от клиенти и доставчици са текущи вземания, в голямата си част от месец декември 2010 г. Няма обезценявани вземания.

- Статията "Други вземания" включва предоставени гаранции под формата на депозити в размер на 37 хил. лв., присъдени вземания на стойност 57 хил.лв., вземания от надвнесен корпоративен данък за 59 хил.лв. и отсрочен данъчен актив в размер на 4 хил.лв.

4.5. Парични средства

В края на отчетният период паричните средства са 340 хил.лв, от които 340 хил лв. по банкова сметка в лева и Евро и 176.98 лв. в касата.

4.6. Разходи за бъдещи периоди

- Като разходи за бъдещи периоди са признати платени през 2010 г. абонаменти и застраховки, които се отнасят за 2011г. и ще бъдат признати към 31.12.2011 г. в размер на 18668.58 лв., а така също и разходи за лихви по лизингови договори, които се отнасят за бъдещи периоди в размер на 3446.51 лв.

4.7. Собствен капитал

- Част от неразпределената печалба през 2010 г. е изплатена като дивиденди на собствениците.

4.8. Задължения

- Задължения към финансови предприятия – дружеството ползва револвиращ кредит от „УниКредит Булбанк” АД в размер на 1 млн. лв. без салдо към 31.12.2010 г. и представя задължения по финансов лизинг към „УниКредит Лизинг” в размер на 57 хил. лв.

- В перо "Получени аванси" са представени основно получените от клиенти аванси в размер на 61 хил.лв. по договори за наеми и за покупка на апартаменти и офиси.

- Задълженията към доставчици включват задължения към доставчици от Франция в размер на 31 хил.лв. и текущи задължения към доставчици, които ще бъдат разплатени в началото на 2011 г. През 2010 г. са отписани поради изтекъл 5 годишен давностен срок задълженията ни към „Кристиян Нейко-90” ЕООД по ф-ра 9014/22.07.2005 г. – 369.30 лв., „Дивал 2” ЕООД по ф-ра 16/06.12.2005 г. на стойност 150.00 лв., ЕТ „Екси” по ф-ри 6281/03.12.2005 г. – 300.00 лв. и 6621/07.12.2005 – 300.00 лв. и към „Петростил” ООД по ф-ра 422/22.12.2005 г. за 4831.20 лв.

- Задълженията към свързани предприятия и свързани лица включват краткосрочни задължения към „ВАК-02” ООД в размер на 703835 лв. и ЕТ „Лобут-Д. Лобутов” на стойност 254848 лв. по фактури и дългосрочни такива по получени заеми от ЕТ „Лобут-Димитър Лобутов” - 100 хил.лв и от „ВАК-02” ООД – 400 хил.лв., а също така и получени заеми от собствениците в размер на 2250 хил.лв.

- В задълженията към персонала са включени начислените заплати за м. 12.2010 г в размер 66696 лв. и част от неизплатени от 2006 г. възнаграждения по граждански договори на стойност 123000 лв.

- Задълженията към осигурителните предприятия включват дължимите плащания във връзка с начислените заплати за месец 12.2010 г..

- В данъчните задължения са включени :

ДДС за внасяне за м. 12.2010 г. - 109666.91 лв.

Данък по ЗДДФЛ по заплати м.12.2010 г. - 7274.40 лв.

В перото "Други задължения" са отразени задължения по фактури, отнасящи се до 2009 г., но отчетени в дневниците за януари и февруари 2011 г. в размер на 19901.92 лв., задължения по застраховане на стойност 617.58 лв., краткосрочно задължение към собственик на стойност 6200 лв. и задължения за лихви по получени заеми от ЕТ „Лобут“ и „ВАК-02“ ООД за 27000 лв.

4.9 Приходи за бъдещи периоди

Представени са отсрочени приходи за бъдещи периоди по направена апортна вноска от 2006 г. В края на 2010 г. салдото е 107642.60 лв., като текущата година е последна за отсрочването им. Същите ще бъдат признати като финансови приходи през 2011 г.

4.10. Приходи

Като приходи от обичайна дейност през 2010 г. са представени следните видове приходи:

- Приходи от продажба на продукция в размер на 4863 хил. лв., включващи получени приходи по изпълнени строително-монтажни работи по сключени договори за строителство, електроизграждане и продадена строителна продукция.
- Приходи от продажба на стоки на стойност 2640 хил. лв. – реализирани от продажба на усукани кабели и арматура за тях.
- Приходи от продажба на услуги в размер на 55 хил. лв. – основно от извършени транспортни услуги.
- В перо "Приходи от други продажби" са отразени получени приходи от наем по договор за експлоатационен лизинг за Административна сграда в гр. София, ул. "Шар планина" 33 до с „Комисия за финансов надзор", приходи от наем за отдадените под наем магазини от Комплекс "Джой" КК Слънчев Бряг, приходи от наем по сключени договори за наем на складови и административни помещения от базата в Герман с „Макита България" ЕООД и „ВАК-02" ООД, също и получени суми по префактурирани консумативни разходи за горепосочените обекти, получени приходи от застрахователни обезщетения, от разноси по съдебни дела във връзка с присъдени вземания и отписани задължения с изтекъл давностен срок.
- Като други финансови приходи в размер на 128 хил. лв. са признати за 2010 г. разсрочени приходи за бъдещи периоди по направена апортна вноска в „Давело" ООД гр. София на стойност 117428.60 лв. и приходи от лихви по предоставени заеми, банкови сметки и от присъдени вземания на стойност 10380.69.лв.

4.11. Разходи

- Разходите за дейността са представени по икономически елементи, като са съпоставени към съответните обекти и дейности.
- Разходите за лихви включват основно лихвите по ползваните от фирмата кредити и признатите за 2010 г. лихви по лизингови договори.
- Разходите за данъци включват начисления корпоративен данък за 2010 г. в размер на 76 хил. лв.

4.12. Сделки със свързани лица

През текущата година са сключени редица сделки със свързани лица в лицето на „ВАК-02" ООД, ЕТ „Лобут-Димитър Лобутов", Димитър Петров Лобутов и Арангел Илиев КоняРСки. Получените заеми са по сключени договори с договорена лихва, която не се отличава от пазарната такава. Останалите сделки се свеждат до договори за изпълнение на СМР като подизпълнители, продажба на стоки и материали и услуги по пазарни цени. Общият обем на същите е 446 хил.лв. от разходната и 200 хил.лв. от приходната част в ОПР. Част от вземанията и задълженията, породени от тези сделки са разплатени или прихванати, но неразплатени към 31.12.2010 г. остават към „ВАК-02" ООД - 703835 лв. и ЕТ „Лобут-Д. Лобутов" - 254848 лв. по фактури и по получени заеми от ЕТ „Лобут-Димитър Лобутов" - 100 хил.лв., „ВАК-02" ООД – 400 хил.лв., Димитър Лобутов- 1125

хил.лв. и Арангел КоняРСки – 1125 хил.лв. Същите са неразплатени към края на 2010 г. поради недостиг на финансови средства и приоритетно разплащане с външни доставчици и кредитори.

5. Ипотекирани имоти

Към 31.12.2010 г. дружеството е ипотекирало следния недвижим имот, а именно „Офис сграда с магазин и жилища“ заедно с мачтов трафопост ведно с идеал.части от ПИ 481 в гр. София ул. „Околовръстен път“ 373 в полза на „УниКредит Булбанк“ АД като обезпечение по договор за револвиращ кредит в размер на 1 млн.лв. и лимит за издаване на банкови гаранции на стойност 500 хил.лв.

6. Възнаграждения за управление и одит на дружеството

- За периода 01.01.2010 г. – 31.12.2010 г. дружеството е изплатило възнаграждения на управителите Димитър Петров Лобутов и Арангел Илиев КоняРСки по договори за управление и контрол и е разпределило дивидент в полза на същите.
- За заверка на ГФО на дружеството за 2010 г. е сключен договор с „БИСИКОМ-61“ ООД гр. София с Управител Бойко Костов на стойност 5000 лв. без ДДС.

СЪСТАВИЛ:

/Веска Нончева

УПРАВИТЕЛ:



СД „ЛОБУТ-АК ЛОБУТОВ, КОНЯРСКИ И СИЕ’

ГР. САМОКОВ

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ЗА 2010 ГОДИНА

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

- **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО**

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

Основната дейност на дружеството е в следните направления:

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

- **КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

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

- **ПАЗАРНА И ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО**

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

Основните приходи на СД „Лобут-АК” през 2010 г. са реализирани от продажбата на строителна продукция – жилищно строителство в гр. София, кв. „Овча Купел”, изпълнени строително-монтажни работи по договори с външни организации, изпълнени електромонтажни работи по изнасяне на електромерни табла, реконструкция на мрежи ниско и средно напрежение, присъединяване на нови абонати по договори с електроразпределителните дружества и от продажба на вносни стоки от френски партньори /основно арматура за усукани проводници/, като основните ни клиенти са трите електроразпределителни предприятия “ЧЕЗ България” АД, “Е.ОН България Мрежи” АД и “ЕВН Електроразпределение” АД. Също така са реализирани и приходи, получени по договори за наем на имоти на фирмата – Офис-сграда гр. София, ул. „Шар планина” 33, отдадена под наем на Комисия за финансов надзор, считано от 15.05.2006 г., магазини в Комплекс „Джой” КК Слънчев бряг и складови помещения и офис-площи от базата в Герман, също отдадени под наем на “Макита България” ЕООД и “ВАК-02” ООД.

○ АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

■ Анализ на ликвидността

Коефициенти на ликвидност на *СД „Лобут-АК Лобутов, КоняРСки и сие”*
за 2009 г. и 2010 г.

ЛИКВИДНОСТ	31.12.2009	31.12.2010
Обща ликвидност	2.80	3.98
Бърза ликвидност	0.46	0.60
Абсолютна ликвидност	0.11	0,20

Към края на 2010 година коефициентите за ликвидност бележат сериозно подобрене в сравнение с края на 2009 г. Причината за това е подобреното съотношение между краткотрайни активи и краткосрочни задължения в следствие основно на увеличаване стойността на продукцията към края на 2010 г. и на другите

вземания, а също така и значително намаление на размера на задълженията към финансови предприятия и доставчици, а също и на данъчните задължения. Тенденциите, които определят равнището на коефициентите са следните:

По отношение на текущите активи:

- Паричните средства са 340 хил. лева основно в банкови сметки на дружеството.
- Вземанията към края на 2010 година са в размер на 665 хил.лв. като 506 хил. лева са вземания от клиенти и доставчици по аванси на фирмата, а останалите са 37 хил.лв. предоставени депозити за участие и изпълнение на тръжни процедури, присъдени вземания в размер на 57 хил.лв., надвнесен корп. Данък за 59 хил.лв. и отсрочен дан. Актив за 4 хил. лв.

По отношение на текущите пасиви:

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

Дружеството ползва оборотен кредит /овърдрафт/ в размер на 1 млн. лева от „УниКредит Булбанк” АД, чиито падеж е на 21.06.2011 г., а също и получени заемни средства от ЕТ „Лобут-Димитър Лобутов” в размер на 100 хил. лева. и от “ВАК-02” ООД - 400 хил. лева.

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

■ **Анализ на капиталовите ресурси**

През изминалата 2010 г. дружество не е осъществило увеличение на капитала, но финансирането на дейността е за сметка на собствения капитал, който в резултат на отчетената нетна печалба за годината в размер на 652 хил.лв, а също и в резултат на

разпределението на част от неразпределената печалба, в края на 2010 г. е 5954 хил.лв. спрямо 6618 хил.лв. в края на 2009 г.

Към 31.12.2010 година коефициента на финансова автономност (изчислен като съотношение между собствения капитал и привлечения капитал) е 1.33.

■ Анализ на резултатите от дейността

Резултатите от дейността на дружеството са представени в следната таблица:

в хил. лева	31.12.2009	31.12.2010
Общо приходи от дейността	10863	8520
Общо разходи за дейността	8417	7797
Финансов резултат от основната дейност	2446	723

Като изключим влиянието на сумите с корективен характер, в случая намаление на запасите от продукция и незав.производство 349 хил. лв., а за 2009 г. увеличение на запасите от продукция и незав.производство – 180 хил.лв., се вижда че общо приходите от оперативна дейност са спаднали с 20 % през 2010 г. Освен на кризата и трудностите в строителния сектор, намалението на общите приходи основно се дължи на спада с около 60 % на другите приходи от дейността, през 2009 г. сумата на тези приходи е доста сериозна, тъй като се дължи на отписани задължения с изтекъл срок. Ако се разглеждат само реализираните нетни приходи от продажби през двете разглеждани години спада е само с 6 %, който се дължи на спад с 18 % на реализираните приходи от строителна дейност, но пък се наблюдава увеличение на приходите от продажба на стоки(основно арматура за усукани кабели) с 21%.

През годината разходите за дейността са намалели с около 7 % спрямо 2009 г., което се дължи основно на спад в стойността на разходите за суровини и материали и на разходите за възнаграждения.

Спадът на реализирания финансов резултат за 2010 г. спрямо 2009 г. е с около 70%, което произтича от значителното намаление на приходите в частност на другите приходи от дейността.

- **Анализ на приходите**

Приходите от дейността през 2010 година са съставени основно от приходи от продажба на строителна продукция и строителни и електромонтажни работи – 4863 хил. лв., приходи от продажба на електроматериали – основно усукани кабели и арматура за тях – 2640 хил. лв. и приходи от наеми, услуги и други продажби – 888 хил.лв.

- **Анализ на разходите**

В общата стойност на разходите за основната дейност основен дял заемат разходите за материали и външни услуги /подизпълнители в строителната дейност/ в размер на 49 %, разходите за амортизации – 4 % и разходите за работни заплати и осигуровки върху тях - 14 % от обема на тези разходи.

Към 31.12.2010 г. крайният финансов резултат е нетна печалба в размер на 652 хил. лв.

- **ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

През 2011 година дружеството ще продължи своята дейност, насочена основно в строително-монтажни работи при сключване на договори с външни инвеститори, електромонтажни работи по изнасяне на ел. табла, реконструкция на мрежи, присъединяване на нови абонати и продажба на електроматериали. Основните цели за развитие са насочени към запазване на позициите на дружеството при новите условия на пазара, участие в тръжни процедури с цел сключване на договори за изпълнение на строителство чрез възлагане, имайки предвид намалените възможности за реализация на собствена строителна продукция, успешно участие в процедури за изпълнение на електромонтажни работи и продажба на електроматериали.

Управител:

