

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2012 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представяващ:

Николай Вълканов Неделчо Бонев



Съставител:

Диана Вачкова

Заверил:

СОП ЕЙЧ ЕЛ ВИ БЪЛГАРИЯ ООД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

София, 25 март 2013 г.





Audit, Analysis & Consulting

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ

НА "МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД

Доклад върху финансовия отчет

Извършихме одит на приложенния финансов отчет на "МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД, към 31 декември 2012 година, включващ счетоводен баланс към 31.12.2012 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършващи тогава, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на стъпните 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 отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или 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

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ" АД към 31 декември 2012 година, както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Законът за счетоводството изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет за същия отчетен период.

По наше мнение, годишният доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложения годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012 г.

Специализирано одиторско предприятие

„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪГАРИЯ“ ООД

Представяващ СОП:

Златка Колева



Регистриран одитор отговорен за одита:

Галина Иванова

31.05.2013 г.

Local in Touch, Global in Reach

No 149-151, "Konstantin Velichkov" Blvd., 1st floor, office 3, Sofia, 1309, Bulgaria. Web site: www.hib-bulgaria.com

Telephone: +359 2 920 22 01 / +359 2 920 50 21. Fax: +359 2 920 35 85. E-mail: office@hib-bulgaria.com

HLB Bulgaria is member of international. A worldwide organization of accounting firms and business advisors

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

„Минстрой Холдинг“ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2012

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2012г. е одобрен и подписан от името на „Минстрой Холдинг“ АД от:

Ръководител:

Николай Вълканов

Неделчо Бонев

Съставител:

Диана Вачкова

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА
НА 31.12.2012

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2012г. е одобрен и подписан от името на „Минстрой Холдинг“ АД от:

Ръководител:

Николай Вълканов

Неделчо Бонев

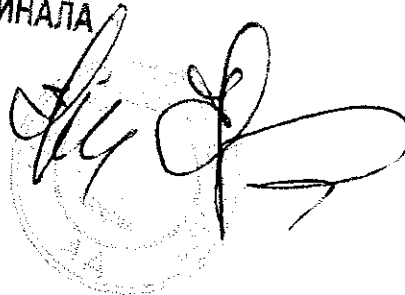
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1: СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ
6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a combination of letters. The stamp is faint and circular, with some text inside that is difficult to read.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
към 31.12.2012 г.

АКТИВ	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		
Б Нетекущи (дълготрайни) активи		
I Нематериални активи		
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и		
1. Други подобни права и активи	2 012	2 110
Общо за група I:	2 012	2 110
II. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.		
земи	1 607	1 694
сгради	50	50
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1 557	1 644
3. Съоръжения и др.	2 827	1 426
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на	219	256
изграждане		
Общо за група II:	24 996	24 996
	29 649	28 372
III. Дългосрочни финансови активи		
1. Акции и дялове в предприятия от група	6 313	6 318
2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	4	4
3. Дългосрочни инвестиции	5	5
4. Други дългосрочни вземания	59 727	56 743
Общо за група III:	66 049	63 070
IV. Отсрочени данъци		
Общо за раздел Б:	20	8
	97 730	93 560
В Текущи (краткотрайни) активи		
I Материални запаси		
1. Суровини и материали		
2. Незавършено производство	10	33
3. Продукция и стоки	1 958	5 994
- стоки	2	2
Общо за група I:	2	2
	1 970	6 029
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	2 492	5 700
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.	44 947	45 251
3. Други вземания, в т.ч.	6 717	6 907
Общо за група II:	54 156	57 858
III. Инвестиции		
1. Други инвестиции	6	6
Общо за група III:	6	6
IV. Парични средства, в т.ч.		
- в брой		
- в безсрочни сметки / депозити /	92	355
Общо за група IV:	9 058	7 159
Общо за раздел В:	9 150	7 514
	65 282	71 407
Г Разходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	2 559	1 351
	165 571	166 318

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

ПАСИВ	текуща година (хил. лв.)	предходна година (хил. лв.)
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		
A Собствен капитал		
I Записан капитал	7 899	7 899
III. Резерв от последващи оценки	9	9
IV. Резерви		
1. Законови резерви	790	790
2. Други резерви	57 560	57 560
Общо за група IV:	58 350	58 350
V. Натрупувана печалба, загуба от минали години, в т.ч.		
- неразпределена печалба	20 436	18 366
Общо за група V:	20 436	18 366
VI. Текуща печалба (загуба)	1 030	2 070
Общо за раздел A:	87 724	86 694
B Задължения		
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	53 198	42 455
- до 1 година	19 764	17 037
- над 1 година	33 434	25 418
2. Получени аванси, в т.ч.	1 550	1 788
- до 1 година	1 550	1 788
3. Задължения към доставчици, в т.ч.	2 568	8 513
- до 1 година	2 568	8 513
4. Задължения към предприятия от група, в т.ч.	10 904	15 856
- до 1 година	10 904	15 856
5. Други задължения, в т.ч.	2 863	3 360
- до 1 година	894	1 279
- към персонала, в т.ч.	1 969	2 081
- до 1 година	229	150
- осигурителни задължения, в т.ч.	229	150
- до 1 година	37	30
- данъчни задължения, в т.ч.	37	30
- до 1 година	239	68
Общо за раздел B, в т.ч.:	239	68
- до 1 година	71 083	71 972
- над 1 година	35 680	44 473
	35 403	27 499
Г Финансирания и приходи за бъдещи периоди		
- приходи за бъдещи периоди	6 764	7 652
Общо за раздел Г:	6 764	7 652
СУМА НА ПАСИВА	165 571	166 318

Дата на съставяне:
25.3.2013

Съставител:
Диана Вачкова

Ръководител:
Николай Вълканов Неделчо Бонев

Заверил:
СОП ЕИЧ ЕА ВИ БЪГАРИЯ ООД

31.05.2013

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
към 31.12.2012 г.

	текуща година (хлв. лв.)	предходна година (хлв. лв.)
А РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	4 036	14 680
2. Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	34 315	71 249
а/ суровини и материали	19 266	13 961
б/ външни услуги	15 049	57 288
3. Разходи за персонала, в т.ч.	1 625	1 491
а/ разходи за вознаграждения	1 507	1 385
б/ разходи за осигуровки в т.ч.	118	106
4. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	904	2 989
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материали и нематериални дълготрайни активи, в т.ч.	904	2 989
- разходи за амортизации	904	2 989
5. Други разходи, в т.ч.	3 896	1 631
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2 289	738
Общо разходи за оперативна дейност	44 776	92 040
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестиции, признати като текущи /краткосрочни/ активи, в т.ч.	5	24
- отрицателни разходи от промяна на валутни курсове	5	24
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	2 742	2 751
а/ разходи, свързани с предприятия от група	43	60
Общо финансови разходи	2 747	2 775
8. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	1 159	2 330
ОБЩО РАЗХОДИ	47 523	94 815
9. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	1 159	2 330
10. Разходи за данъци от печалбата	141	266
11. Други данъци, атаксиративни на корпоративния данък	(12)	(6)
12. ПЕЧАЛБА	1 030	2 070
ВСИЧКО	48 682	97 145

	текуща година (хлв. лв.)	предходна година (хлв. лв.)
Б ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.	40 296	92 537
Продукция	32 324	68 682
Сток	825	739
Услуги	7 147	23 116
2. Разходи за придобиване активи по стопански начин	1 346	-
3. Други приходи, в т.ч.	2 423	1 142
Общо приходи от оперативна дейност	44 065	93 679
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	454	9
- приходи от участия в предприятия от група	449	9
5. Други лихви и финансови приходи в т.ч.	4 163	3 457
- приходи от предприятия от група	3 739	2 926
Общо финансови приходи	4 617	3 466
ОБЩО ПРИХОДИ	48 682	97 145
ВСИЧКО	48 682	97 145

Дата на съставяне:
25.3.2013

Съставител:
Диана Вачкова

Ръководител:
Николай Вълканов Немецко-Бонса
Завършил:
СОП БИЧ ЕА БИ БЪЛГАРИЯ ООД

31.05.2013

ВАРНО С ОФИЦИАЛНА

ОТЧЕТ ЗА СОВЕТВЕНИЯ КАПИТАЛА
на МИНСТРОЙ ХОАЛИНГ АА
за 2012 г.

	Записан капитал	Премия от продаж	Резерв от последния отчетен	резерви			финансов резултат от текуща година		Общо собствен капитал
				Резерв свързан с текущи собствени акции	Резерв съгласно учредителски акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Исходният загуба	
1. Сало в началото на отчетния период	7 899		9	790		57 560	20 436		86 694
2. Финансов резултат на текуща период								1 030	1 030
3. Собствен капитал към края на отчетния период	7 899		9	790		57 560	20 436	1 030	87 724

Дата на съставяне:
25.3.2013

Съставител:
Анастасия Василева

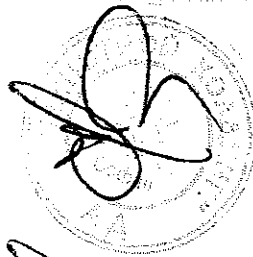
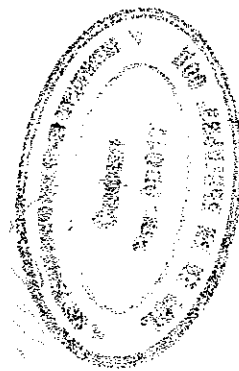
Ръководител:

Николай Влакзов Николов

Застапувач

СОИ ЕИЧЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ ФОО

28.05.2013



БЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
за 2012 г.

Наименование на паричните потоци	текущ период			преходен период		
	постъплен ия	платяния	нетен поток	постъплен ия	платяния	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	30 252	32 420	(2 168)	63 146	81 435	(18 289)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		1 531	(1 531)		1 531	(1 531)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	22	72	(50)	11	113	(102)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		5	(5)		13	(13)
Платени и изплатени данъци от печалба		133	(133)		68	(68)
Други парични потоци от основна дейност		2 912	(2 912)	1	927	(926)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	30 274	37 073	(6 799)	63 158	84 087	(20 929)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	150	832	(682)	13	1 254	(1 241)
Парични потоци от бизнескомбинации-придобивания	5		5		5 228	(5 228)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	155	832	(677)	13	6 482	(6 469)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	32 468	34 722	(2 254)	67 751	48 276	19 475
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	67	2 064	(1 997)	130	2 386	(2 256)
Платения по дълготрайни депозити	14 095	732	13 363	5 482	160	5 322
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	46 630	37 518	9 112	73 363	50 822	22 541
Г. Изменение на паричните средства през периода	77 059	75 423	1 636	136 534	141 391	(4 857)
Д. Парични средства в началото на периода			7 514			12 371
Е. Парични средства в края на периода			9 150			7 514

Дата на съставяне:
25.3.2013

Съставител:
Дiana Вачкова

Ръководител:
Николай Влахов Николов Бонев

Заверка:
СОП ЕИЧ ЕА БИ БЪЛГАРИЯ ООД

31.05.2013



ВАРНО С ОРИГИНАЛ

Handwritten signature and official stamp.

СПРАВКА
ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на МИНИСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
към 31.12.2012 г.

Приложение 1

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на текущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаляване		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
Копирейти, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи															
Общо за група I:	2 508	-	-	2 508	-	-	2 508	398	98	-	496	-	-	496	2 012
II. Дълготрайни материални активи	2 508	-	-	2 508	-	-	2 508	398	98	-	496	-	-	496	2 012
1. 1. Земи и сгради, в т.ч.:	2 217	-	-	2 217	-	-	2 217	523	87	-	610	-	-	610	1 607
земи	50	-	-	50	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	50
сгради	2 167	-	-	2 167	-	-	2 167	523	87	-	610	-	-	610	1 557
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	14 384	3 434	2 042	15 776	-	-	15 776	12 958	648	657	12 949	-	-	12 949	2 827
3. Съоръжения и други	527	33	-	560	-	-	560	270	71	-	341	-	-	341	216
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	24 996	-	-	24 996	-	-	24 996	-	-	-	-	-	-	-	-
Обща сума II:	42 124	3 467	2 042	43 549	-	-	43 549	13 751	806	657	13 900	-	-	13 900	29 649
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	6 318	-	5	6 313	-	-	6 313	-	-	-	-	-	-	-	6 313
2. Вземания по лизингови договори с предприятия от група	56 743	15 314	12 330	59 727	-	-	59 727	-	-	-	-	-	-	-	59 727
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	4	-	-	4	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4
4. Дългосрочни инвестиции	5	-	-	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	5
Обща сума III:	63 070	15 314	12 335	66 049	-	-	66 049	-	-	-	-	-	-	-	66 049
IV. Отсрочени данъци	8	14	2	20	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-	20
Общо нетекучи (дълготрайни) активи	107 710	18 795	14 379	112 126	-	-	112 126	14 149	904	657	14 396	-	-	14 396	97 730

Дата:
25.3.2013

Съставител:
Диана Ванкова

Ръководител:
Николай Вълканов Неделчо Бонев

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

Съвет на директорите

Председател

Николай Георгиев Вълканов

Членове

Неделчо Аспарухов Бонев

Марина Николова Вълканова-Карасали

Изпълнителен директор

Неделчо Аспарухов Бонев

Съставител

Диана Вачкова

Юристи

Валентина Димитрова

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр.София, Бул. Д-р Г.М. Димитров 57

Обслужващи банки
МКБ Юнионбанк

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, инвестиране и инвестиционно кредитиране, маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Дата на финансовия отчет
31.12.2012г.

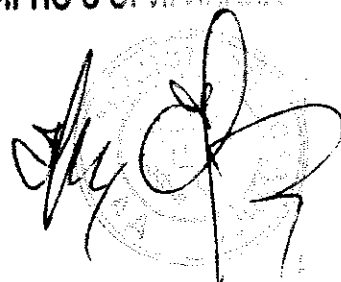
Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2012г. и завършваща на 31.12.2012г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2011г. и завършваща на 31.12.2011г.

Дата на одобрение за публикуване
25 Март 2013 г.

Орган одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол от дата 25.03.2013 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ, бр.86 от 26 Октомври 2007г. в сила от 01.01.2008 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев. Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика

От 01.01.2008г влязоха в сила промени в Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Предприятието се е съобразило с промените. Стойностите са преизчислени и прекласифицирани за всички представени периоди във финансовия отчет.

Действащо предприятие

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

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализацията създадения продукт в парични средства.

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл на предприятието, той се представя като текущ дори и тогава, когато не се очаква да бъде реализиран през следващите 12 месеца.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

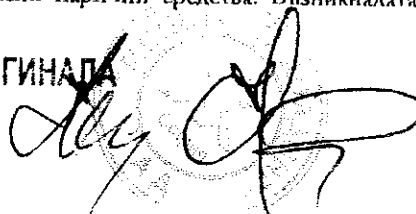
Нематериални активи

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

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- Създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.
- Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отпадащия актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.

- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.
- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

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

Вътрешно създаден нематериален актив се признава и отчита като нематериален актив в зависимост от фазата на създаване, в която се намира, а именно:

- Вътрешно създаден нематериален актив, възникнал от изследователска дейност (изследователска фаза на вътрешен проект), не се признава като нематериален актив; по време на изследователската фаза на един вътрешен проект предприятието не може да докаже по безспорен начин, че има наличие на нематериален актив, който вероятно да доведе до бъдещи икономически изгоди;
- Вътрешно създаден нематериален актив, който възниква в резултат на дейност по развитие (фаза на развитие от вътрешен проект), се признава за нематериален актив, когато предприятието може да докаже:

Техническа способност за завършване на нематериалния актив, така че да бъде готов за употреба или продажба;

Намерение за завършване на нематериален актив и за неговото използване или продажба;

Способност за използване или продажба на нематериалния актив;

Начините, по които нематериалният актив ще доведе до генерирането на бъдещи икономически изгоди, включително наличието на пазар или полезността му при вътрешна за предприятието употреба;

Наличие на адекватни технически, финансови и други ресурси, необходими за финализиране на развитието, използването или продажбата на нематериалния актив, и

Способност за оценяване на разходите, произтичащи от нематериалния актив по време на неговото развитие.

Последващи разходи

Разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:

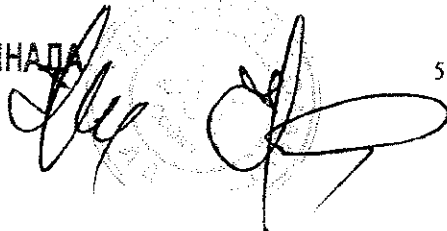
- увеличаване на полезния срок на годност;
- увеличаване на производителността;
- подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
- разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
- съкращаване на производствените разходи;
- икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба.

Нематериални активи се отписват от баланса на предприятието при:

- продажба - разликата между нетния приход от продажбата и балансовата стойност се отчита като печалба или загуба;
- замяна с други активи - не се отчита печалба или загуба, освен в случаите по т. 4.8 или ако това е предвидено в друг счетоводен стандарт;
- трансформиране в стока с цел последваща продажба - не се отчита печалба или загуба; цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания нематериален актив;
- трансформиране във финансови активи - в съответствие със счетоводен стандарт, регламентиращ такъв вид трансформация;
- бракуване - разликата между балансовата стойност и стойността на получените в резултат на бракуването активи се отчита като печалба или загуба.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Продукти от развойна дейност	Няма
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки	Концесии - срока на действие на концесионния договор
Програмни продукти	2 години
Търговска репутация	Няма

Дълготрайни материални активи

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

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване отредена в съответствие с изискванията на СС 16;
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последиците от оценяване се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Размяна на активи

Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив. Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Предприятието отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

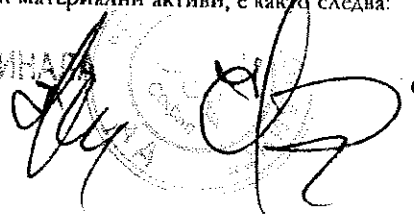
Временно изведешите дълготрайни активи от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

ВАРНО С ОРИГИНАЛ



МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Група	Полезен живот - години
Земни	Не се амортизират
Подобрения на земи	Пяма
Сгради	25
Съоръжения	3,3
Машина, оборудване	3,3
Автомобили	4
Компютри	2
Други дълготрайни активи	6,6

Обезщетя на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява действителната стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при оценяване на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

Парична сума;

Договорно право за:

- получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от вида на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко свързани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансови активи, класифицирани като:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

7

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Финансови активи, държани за търгуване;
Финансови активи, обявени за продажба

- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

Засми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- по себестойност - засми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Разликите от промените в оценката на финансовите активи се отчитат както следва:

Разликите от промените в оценките на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като:

- държани за търгуване (включително производните финансови инструменти) се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи;
- обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи, или увеличаване или намаляване на резерв от преоценка за финансови инструменти, който може да бъде положителна или отрицателна величина;
- засми и вземания, предоставени от предприятието и държани за търгуване (включително производните финансови инструменти), се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, оценени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено, когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права, произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив е отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.
Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти. Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1. Представяне на финансовите отчети.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност, класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32.

Стоково – материални запаси

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

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за използване в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги. Те могат да са обект и на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствения процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за използване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Материалните запаси се оценяват от предприятието, то оценява стоково-материалните запаси по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

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

Не се включват в разходите по закупуване:

- складовите разходи за съхраняване на материалните запаси;
- административните разходи;
- финансовите разходи;
- извънредните разходи.

Тези разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

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

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

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

Разпределението на променливите разходи в себестойността на продукцията се извършва на база обема на поръчката.

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

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

- количества материал, вода и други производствени разходи извън нормалните граници.
- разходи за съхранение в склада
- административни разходи
- разходи по продажби

Потреблението на материални активи се оценява по средно претеглена стойност.

Вземания

Като кредити и вземания възникват първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност и се отчита като текущи разходи за периода.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

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

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

Парични средства

Паричните средства включват парично средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансов капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато нетовият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на:

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Подържането се измерва в номинални парични единици. Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ:

Записан капитал – представен на номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Премии от емисии

Резерв от последващи оценки – формиран по изискванията за отчитане установени в СС и прилаганата счетоводна политика;

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон.

Резерв съгласно учредителен акт

Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала

Финансов резултат включващ:

Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.

Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.

Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС. Сравнителната информация за предходите периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намаляването на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намаляването, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

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

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

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в анализските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

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

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

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



11

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и преходни периоди се признава като пасив до степените, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и преходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положението от него труд, включващи краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсация с акции или дялове от собственния капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудовы взаимоотношения на наети лица.

Като задължения към персонала и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на труда положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непознати отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи. Полатащите се суми за компенсиране отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За неплатените се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението. Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на признаването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на изготвяния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициенти.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо пряко или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Най-добрата оценка на разходите, необходими за покриване на текущо задължение, е сумата, която предприятието би платило пропорционално за погасяване на задължението към датата на баланса или за да го прехвърли към трета страна по същото време; често обаче е невъзможно или неоправдано скъпо да се погаси или прехвърли задължение към датата на баланса; въпреки това оценката на сумата, която предприятието би платило, за да погаси или прехвърли задължението, представлява най-добрата оценка на разходите, които биха били необходими за покриване на текущо задължение към датата на баланса.

Оценките на резултата и финансовия ефект се определят от ръководството на предприятието, като се вземе предвид и минал опит с подобни трансакции и в някои случаи доклади на независими експерти; вземат се предвид и всички обстоятелства, настъпили като следствие от събития след датата на баланса.

Провизията се измерва преди обемите данъци, като последиците от облагането с данъци се отчитат в съответствие със СС 12 - Данъци от печалбата.

Когато се очаква, че някои или всички необходими за създаването на провизия разходи ще бъдат възстановени (направени застраховки), възстановяването се признава тогава и само тогава, когато е практически сигурно, че тези средства ще се възвърнат, ако предприятието уреди задължението си.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Възврънатите средства трябва да се третираят като отделен актив. Признатият размер на възврънатите средства не бива да надвишава размера на провизията.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се приизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати. Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи други разходи, като се вземат под внимание: а) рисковете, несигурността и предполагаемите алтернативни резултати; б) действащите пазарни цени и възможните промени в техните стойности; в) възможни бъдещи законодателни и технологични промени.

Формираните текущи задължения от начисляване на провизии се отчитат като провизии за задължения, отделно от съществуващите задължения за дейността на предприятието. Предприятието е организирано аналитична отчетност за задълженията от провизии в зависимост от породилите ги събития.

Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента, когато реализацията на приходи е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо. Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2012 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степеня, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени

ВАЖНО С ОПРИЯНАДА

отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.

В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки, активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Лизинг

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

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

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

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

Вземанията и задълженията по договори за финансов лизинг се признават съответно като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на актива или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

При финансов лизингов договор, когато предприятието е наемател:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва актива по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между справедливата стойност на актива и общата сума на договорените наемни плащания;
- признава като текущ финансов разход за периода част от финансов разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

- начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При финансов лизингов договор, в случаите когато предприятието е наемодател:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

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

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Договори за строителство

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули доколко, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение.

Сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди, в следните случаи:

- предприемачът и клиентът се договарят за изменения в обема на работите или по отношение на изплащането на искове и материални стимули извън първоначално договорените;
- сумата на договорените приходи при договор на базата на "твърда цена" може да се увеличи в резултат на клаузи, свързани с увеличаването на разходите;
- сумата на приходите по договора може да се намали вследствие на неустойки, произтичащи от закъснение по вина на предприемача при изпълнението на договора;

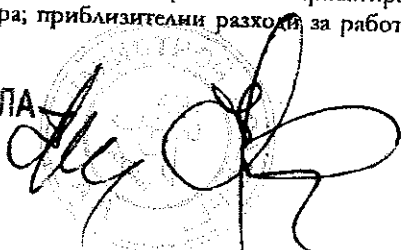
Изменението на обема на работите се отчита като приход по договора, когато:

- има вероятност клиентът да одобри изменението и сумата на приходите, произтичащи от изменението;
- сумата на приходите може да бъде надеждно измерена.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

- извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;
- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;
- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не се отнасят към договорна дейност или не могат да бъдат причислени към даден договор са: общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с пролажки; разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора, се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен през следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Признаване на приходите и разходите по договора
Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Резултатът от договора за строителство на базата на "твърда цена" може да бъде надеждно определен, ако са изпълнени всички посочени условия:

- приходите по договора могат да бъдат надеждно изчислени;
- има вероятност предприятието да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- разходите по договора и етапът на изпълнението му могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет;
- разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно изчислени, така че фактическите разходи, направени по договора, да могат да бъдат сравнени с предвидените.

Резултатът от договор за строителство на базата на "разходи плюс" може да бъде надеждно определен, когато са изпълнени всички посочени условия:

- има вероятност предприятието да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно измерени, независимо дали са възстановими или не.

Признаването на приходите и разходите се извършва чрез отнасянето им към етап на завършване на договора. Този метод се определя като "Дял на завършеното строителство".

При метода "Дял на завършеното строителство" на приходите по договора съответстват разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Приходите по договора се признават като приход в отчета за приходите и разходите през отчетните периоди, когато е била извършена работата, за която се отнасят.

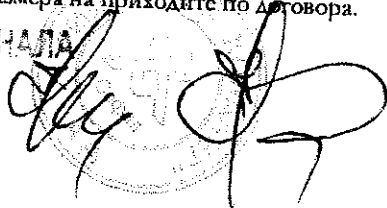
Разходите по договора се признават като разход в отчета за приходите и разходите през отчетните периоди, когато е извършена работата, за която те се отнасят.

Всяко очаквано превишение на общата сума на разходите по договора спрямо общата сума на приходите по договора се признава незабавно като текущ разход и се представя в счетоводния баланс като провизия.

Направените от предприемача разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, се класифицират като разходи за незавършени работи по договора, ако е вероятно да бъдат възстановени.

Когато се появи несигурност по отношение на възможността за събиране на определена сума, която вече е включена в приходите по договора и вече е призната в отчета за приходите и разходите, несъбираемата сума или сумата, по отношение на която вече не съществува вероятност за възстановяване, се признава като разход, а не като корекция на размера на приходите по договора.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Етапът на изпълнение на даден договор се определя по един от методите, който осигурява най-надеждно измерване на извършената работа.

- съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;
- количествени разчети за извършената работа;
- частта на натуралното изпълнение на работата по договора.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно предвидени:

- приходите трябва да бъдат признати само доколкото, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;
- разходите по договора трябва да бъдат признати за разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби трябва да бъдат незабавно признати като други разходи за дейността.

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Извършените обезценки през текущия период са представени в допълнителната информация към статите на финансовия отчет.

Печалба/загуба за отчетния период. Извънредни статии

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

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждаваните активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

Когато естеството на приходите или разходите статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходът се признава, когато:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Предприятието не признава приходи, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

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

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи - при предаване, прехвърляне собствеността и на значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките на купувачите.

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

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

При дългосрочни услуги на база на етап на завършен договор.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от активи.

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Излишък на активи – приходът се признава при установяване на излишъка.

Отписани задължения – приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.

Глоби, неустойки, лихви и други – приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.

Ценови разлики по липси и начети – признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Предприятието е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Разходи

Предприятието отчита текущи разходи за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Предприятието е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отнасят от тези между несвързани лица.

Предприятието оповестява следните свързани лица със съответния % участие:

Техконструкт ООД – 80%

Институт по строителство и минно дело АД – 76%

Екабел Ко-М ЕООД – 100%

Минком 2003 АД – 34%

Персонал Инженеринг ЕООД – 100%

Фаст Билдинг ООД – 80%

Горубсо Златоград АД – 80%

Еко смстрой ООД – 50%

Минстрой Белене ЕООД – 100%

Минстрой Марица Изток АД – 92%

Минсекюрити ООД – 50%

Обединение Върба – Батанци – 50%

Върба Батанци АД – 50%

Форест Енерджи ЕООД – 100%

Лайт Инвест ЕООД – 100%

Хелиос Солар ЕООД – 100%

Камтекс 2000 ЕООД – 100%

Мечкарево Инвест ЕООД – 100%

Мечкарево Енерджи ЕООД – 100%

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

Правителствените дарения се отчитат само тогава, когато предприятието е сигурно, че спазва съответстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.

Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за:

- дарения, свързани с амортизируеми активи - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението;

- дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпитание на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението. Срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години;

- дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за изпитание на условията по преотстъпването на данъците.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствените дарения, получени под формата на прехвърляне на неспиритни активи, се оценяват по справедливата им стойност.

Получените от предприятието дарения от трети лица се отчитат по реда на СС 20.

Опростените данъци се отразяват като приходи за периода, в който е направено опропаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи.

Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.

Некоригиращи събития - са събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

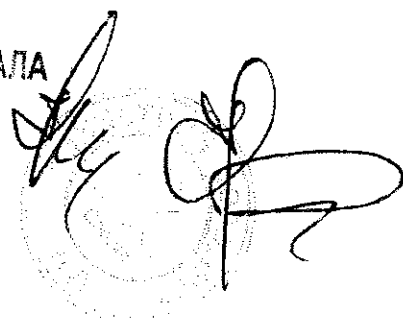
Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

- естеството на събитието;

- оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



Допълнителна информация към статията на финансовия отчет

Баланс

Б. Нетекущи дълготрайни активи

I. Нематериални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните нематериални активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

1. Дружеството няма нематериални активи с ограничения върху правото на собственост;
2. Дружеството няма нематериални активи, които временно са изведени от употреба;
3. Дружеството няма поети ангажменти за придобиване на нематериални активи, включително авансови плащания;
4. Дружеството няма ползвани в дейността нематериални активи - чужда собственост;

II. Дълготрайни материални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

1. Дружеството няма дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост - ипотеки, залог по договори;
2. Дружеството няма временно изведени от употреба дълготрайни материални активи;
3. Дружеството има извършени авансови плащания за придобиване на дълготрайни материални активи - сгради, в размер на 24 186 хил. лв.
4. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи е следната:

Напълно амортизираните дълготрайни активи		
Групи активи	Отчетна стойност	Надрупана амортизация
Машини и съоръжения	7 150	7 150
Транспортни средства	5 258	5 258
Други	183	183
Общо:	12 591	12 591

5. Стойността на ползваните в дейността дълготрайни материални активи - чужда собственост е представена в следната таблица:

Групи активи	Справедлива стойност	Насмни вноски
Сгради		
Общо:		121

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				
Участия	31.12.2012 г.		31.12.2011 г.	
	размер %	стойност	размер %	стойност
ТЕХКОНСТРУКТ ООД	80%	4	80%	4
ИСМА АД	76%	44	76%	44
ЕЛКАБЕЛ КО - М ЕООД	100%	5	100%	5
МИНКОМ 2003 АД	34%	4	34%	4
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	100%	6	100%	6
ФАСТ БИЛДИНГ ООД	80%	4	80%	4
ГОРУБСО ЗЛАТОГРАД АД	80%	928	80%	928
ЕКО ЕМСТРОЙ ООД	50%	3	50%	3
МИНСТРОЙ БЕЛВНЕ ЕООД	100%	5	100%	5
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	92%	74	92%	74
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА-БАТАНЦИ	50%	5	50%	5
ЕСУВАТ ЕООД			100%	5
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД	100%	1 125	100%	1 125
ФОРЕСТ ЕНЕРГАЖИ ЕООД	100%	890	100%	890
КАМТЕКС 2000 ЕООД	100%	10	100%	10
ВЪРБА БАТАНЦИ АД	50%	25	50%	25
МЕЧКАРЕВО ЕНЕРГАЖИ ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
МЕЧКАРЕВО ИНВЕСТ ЕООД	100%	1 027	100%	1 027
МИНСЕКУРИТИ ООД	50%	2	50%	2
Общо :		6 313		6 318

Акциите и дяловете в асоциирани и смесени предприятия са представени както следва:

Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				
Участия	31.12.2012 г.		31.12.2011 г.	
	размер %	стойност	размер %	стойност
КОШАВА ПРИВАТ	50%	3	50%	3
НАЦИОНАЛНА ГАЗОВА КОМПАНИЯ	20%	1	20%	1
Общо :		4		4

Дългосрочни инвестиции		
Финансови активи обявени за продажба	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Общо:	5	5
	5	5

ВЪРХО С ОРИГИНАЛ

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

IV. Отсрочени данъци

Временна разлика	Отсрочени данъци							
	31.12.2012		Движение на отсрочените данъци 2012				31.12.2012	
	Данъчна основа	Временна разлика	увеличение		намаляване		Данъчна основа	Временна разлика
			Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика		
Активи по отсрочени данъци								
Компенсирувани отпуски	101	36	4	1		136	14	
Доходи на ФЛ	25	74	7	25	2	74	7	
Общо активи:	126	110	11	26	2	210	21	
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	44	-	-	38	3	6	1	
Общо пасиви:	44	-	-	38	3	6	1	
Отсрочени данъци (нето)	82	110	11	(12)	(1)	204	20	

V. Текущи (краткотрайни) активи

I. Материални запаси

Материални запаси		
Вид	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Материали в т.ч. /нето/	10	33
Други материали - инвентар	10	33
Стоки /нето/	2	2
Стоки	2	2
Незавършено производство /нето/	1 958	5 994
Незавършено производство	1 958	5 994
Общо:	1 970	6 029

Балансовата стойност на продадени през 2012г. стоки е 819 хил. лв.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

II. Вземания

Вид	31.12.2012 г.			31.12.2011 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Вземания от клиенти по продажби	2 152	2 152	-	4 550	4 550	-
Вземания	2 152	2 152	-	4 550	4 550	-
Вземания по предоставени аванси на доставчици	340	340	-	1 150	1 150	-
Вземания по предоставени аванси	340	340	-	1 150	1 150	-
Вземания от предприятия в група	44 947	44 947	-	45 251	45 251	-
Вземания по продажби	18 245	18 245	-	12 929	12 929	-
Вземания за дивиденди	528	528	-	94	94	-
Вземания по предоставени търговски заеми	18 683	18 683	-	30 658	30 658	-
Други вземания	7 491	7 491	-	1 570	1 570	-
Други вземания	6 717	6 717	-	6 899	6 899	-
Вземания по предоставени търговски заеми на несвързани лица	5 697	5 697	-	6 609	6 609	-
Предоставени гаранции и депозити	978	978	-	176	176	-
Вземания от подотчетни лица	38	38	-	114	114	-
Други краткосрочни вземания	4	4	-	-	-	-
Данъци за възстановяване	-	-	-	8	8	-
Общо :	54 156	54 156	-	57 858	57 858	-

Обезценката на вземанията с отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към 31 декември 2012 и 2011г., съответно.

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
БИО ПРОДЖЕКТС ООД	BGN	8%	31.12.2013	
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	BGN	8%	31.12.2013	
ИСМА АД	BGN	8%	31.12.2013	
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	BGN	8%	31.12.2013	
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ВООД	BGN	8%	31.12.2013	
ЕКО ЕМСТРОЙ ООД	BGN	8%	31.12.2013	
САУТ УЕСТ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
БОРОВЕЦ ХИЛС ВООД	BGN	8%	31.12.2013	
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА БАТАНЦИ	BGN	6%	31.12.2013	
ВЪРБА БАТАНЦИ ЯД	BGN	6%	31.12.2013	
ФОРЕСТ ЕНЕРАЖИ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ХЕЛИОС СОЛАР ВООД	BGN	8%	31.12.2013	
КАМТЕКС 2000 ВООД	BGN	8%	31.12.2013	
МЕЧКАРЕВО ИНВЕСТ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
МЕЧКАРЕВО ЕНЕРАЖИ ВООД	BGN	8%	31.12.2013	
НИКОЛАЙ ВЪКАНОВ	BGN	6%	31.12.2013	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Кредитополучател	Вземания до 1 година	Вземания над 1 година
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	7 811	
ИСМА АД	15	
НИКОЛАЙ ВЪКАНОВ	950	
МИНСТРОЙ МАЙНИНГ АД	8	
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	1 613	
ВЪРБА БАТАНЦИ ЯД	1 834	
БОРОВЕЦ ХИЛС ЕООД	18	
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА БАТАНЦИ	235	
КАМТЕКС 2000 ЕООД	378	
МИНСТРОЙ РМД АД	216	
ТЕХКОНСТРУКТ ООД	77	
Общо:	13 155	-

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2011 г.	Начислени през 2012 г.	Получени през 2012 г.	Вземане към 31.12.2012 г.
БИО ПРОДЖЕКТС ООД	114	-	-	114
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	2 429	1 033	-	3 462
ИСМА АД	33	2	-	35
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	37	3	40	-
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	1 423	129	-	1 552
САУТ УЕСТ ЕООД	1 506	-	1 506	-
БОРОВЕЦ ХИЛС ЕООД	197	16	-	213
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА БАТАНЦИ	5	14	-	19
ВЪРБА БАТАНЦИ ЯД	-	79	-	79
НИКОЛАЙ ВЪКАНОВ	-	3	-	3
КАМТЕКС 2000 ЕООД	20	30	-	50
Общо:	5 764	1 309	1 546	5 527

III. Инвестиции

1. Финансови активи текущи

Вид	Емитент	31.12.2012 г.		31.12.2011 г.	
		размер	стойност	размер	стойност
Ценни книжа			6		6
Общо:			6		6

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

IV. Парични средства

Парични средства		
Вид	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Парични средства в брой в т.ч.		
В лсва	92	355
Във валута	72	335
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.		
В лсва	20	20
Във валута	220	117
Във валута	219	111
Блокирани парични средства	1	6
Общо:	8 838	7 042
	9 150	7 514

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на отчета е:

Заключителен валутен курс		
Вид валута	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Щатски долар	1,48360	1,511580

Г. Разходи за бъдещи периоди

Разходи за бъдещи периоди						
Вид	Салдо 31.12.2011 г.	Призвяти разходи 2012 г.	Възникнали 2012 г.	Салдо 31.12.2012 г.	До 1 година	Над 1 година
Фин. разходи за бъд. периоди по фин. лизингови договори	25	39	139	125	69	56
Застраховки	5	5	17	17	17	-
Абонаменти	1	1	5	5	5	-
Членски внос	-	-	2	2	2	-
Застр. премия на Euler Hermes по договор от 05.07.2011г. с Bayern LB	1 320	311	-	1 009	311	698
Застр. премия на Euler Hermes по договор от 24.01.2012г. с Bayern LB	-	-	1 401	1 401	156	1 245
Общо:	1 351	356	1 564	2 559	560	1 999

А. Собствен капитал

I. Записан капитал

Вид акции	31.12.2012 г.			31.12.2011 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Изкупени и платени	7 899 131	7 899 131	1	7 899 131	7 899 131	1
Прилигирани						
Общо:	7 899 131	7 899 131		7 899 131	7 899 131	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Основен/Задължителен/Капитал АД								
Акционер	31.12.2012 г.				31.12.2011 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
БЪЛГЕРИЙН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	7 618 065	7 618 065	7 618 065	96,44%	7 618 065	7 618 065	7 618 065	96,44%
МИНСТРОЙ РМД АД	239 479	239 479	239 479	3,03%	239 479	239 479	239 479	3,03%
МАРИНЕР ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА	21 000	21 000	21 000	0,27%	21 000	21 000	21 000	0,27%
	20 587	20 587	20 587	0,26%	20 587	20 587	20 587	0,26%
Общо:	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%	7 899 131	7 899 131	7 899 131	100%

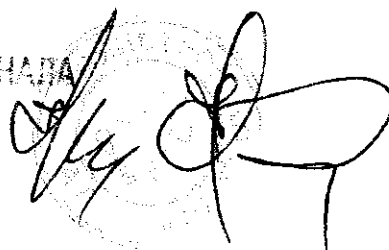
IV. Резерви

Резерви						
	Резерв от посласващи оценки на активи	Законови резерви	Резерви, свързани с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2011 г.	9	790			57 560	58 359
Преизчислени резерви към 31.12.2011 г.	9	790	-	-	57 560	58 359
Увеличения от:	-	-	-	-	-	-
Намаляния от:	-	-	-	-	-	-
Резерви към 31.12.2012 г.	9	790	-	-	57 560	58 359

V. Финансов резултат

Финансов резултат	
Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2011 г.	20 436
Преизчислена печалба към 31.12.2011 г.	20 436
Увеличения от:	1 030
Печалба за годината 2012 г.	1 030
Печалба към 31.12.2012 г.	21 466
Финансов резултат към 31.12.2011 г.	20 436
Финансов резултат към 31.12.2012 г.	21 466

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

В. Задължения

Вид	31.12.2012 г.			31.12.2011 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към финансови предприятия	53 198	19 764	33 434	42 455	17 037	25 418
Получени аванси от клиенти	1 550	1 550	-	1 788	1 788	-
Задължения към доставчици	2 568	2 568	-	8 513	8 513	-
Задължения към предприятия от група	10 904	10 904	-	15 856	15 856	-
Получени заеми	349	349	-	742	742	-
Лихвени задължения по заеми	371	371	-	328	328	-
Задължения по доставки	10 179	10 179	-	14 781	14 781	-
Задължения за дивиденди	1	1	-	1	1	-
Други задължения	4	4	-	4	4	-
Други задължения	2 863	894	1 969	3 360	1 279	2 081
Задължения по търговски заеми от несвързани заеми	204	204	-	196	196	-
Задължения по концесионни договори	2 062	93	1 969	2 156	75	2 081
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	266	266	-	180	180	-
Данъчни задължения	239	239	-	68	68	-
Други	59	59	-	760	760	-
Подотчетни лица	24	24	-	-	-	-
Гаранции и депозити	9	9	-	-	-	-
Общо:	71 083	35 680	35 403	71 972	44 473	27 499

Банка кредитор	Валута	Λ. %	Падеш	Главница 31.12.2012 г.	Лихви 31.12.2012 г.	Обезпечения / Гаранции
ЮНИОНБАНК	EUR	6,80%	30.3.2013	8 860	46	
BAUERN LB	EUR	6m EURIBOR + 1,50%	27.5.2016	24 528	46	
BAUERN LB	EUR	6m EURIBOR + 2,20%	05.3.2022	16 372	141	
ДОЙЧЕ ЛИЗИНГ БЪЛГАРИЯ ЕАД	EUR	3m EURIBOR + 4,15%	10.3.2014	624		
ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА	EUR	9,00%	10.1.2013	782		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛГАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,65%	20.11.2014	164		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛГАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,65%	30.8.2015	753		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛГАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,25%	30.1.2015	142		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛГАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,25%	15.4.2015	432		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛГАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,25%	20.6.2015	35		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛГАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,25%	20.6.2015	64		
ИНТЕРЛАЙЗ ЕАД	EUR	3m EURIBOR + 5,00%	14.12.2015	209		

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Кредитор	Валута	А. %	Падещ	Главница 31.12.2012 г.	Лихви 31.12.2012г.	Обезпечения / Гаранции
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	BGN	8%	31.12.2013	200	332	
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	BGN	8%	31.12.2013	149	39	

Кредитор	Валута	А. %	Падещ	Главница 31.12.2012г.	Лихви 31.12.2012г.	Обезпечения / Гаранции
ГОМАПАЛСТ АД	BGN	8%	31.12.2013	94	110	

Вид	31.12.2012 г.			31.12.2011 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към персонала	229	229	-	150	150	-
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	115	115	-	85	85	-
Задължения към осигурителни предприятия	37	37	-	30	30	-
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	21	21	-	16	16	-
Общо :	266	266	-	180	180	-

Вид	31.12.2012 г.			31.12.2011 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Данък върху печалбата	1	1	-	-	-	-
Данък върху добавената стойност	208	208	-	44	44	-
Данък върху доходите на физическите лица	12	12	-	7	7	-
Други данъци	18	18	-	17	17	-
Общо :	239	239	-	68	68	-

Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Вид	Приходи за бъдещи периоди					
	Сaldo 31.12.2011 г.	Признати разходи 2012 г.	Възникнали 2012 г.	Сaldo 31.12.2012 г.	До 1 година	Над 1 година
Фин. приходи за бъд. периоди по договори за фин. лизинг	7 652	2 887	1 999	6 764	2 201	4 563
Общо :	7 652	2 887	1 999	6 764	2 201	4 563

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Отчет за приходи и разходи

А. Разходи

1. През 2012г. Дружеството бележи намаление на незавършеното производство:

Намаление на запасите		
Вид разход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Намаление на запасите от незавършено производство	4 036	14 680
Общо:	4 036	14 680

2. Разходи за суровини и материали и външни услуги

Разходи за суровини, материали		
Вид разход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Основни материали за производство	18 855	13 470
Ел. енергия	16	13
Вода	8	17
Офис материали и консумативи	240	300
Други материали	147	161
Общо:	19 266	13 961

Разходи за външни услуги		
Вид разход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Подизпълнители	13 871	55 663
Ремонти	117	43
Реклама	108	9
Съобщителни услуги	72	66
Консултантски и други договори	124	454
Застраховки	88	97
Данъци и такси	17	38
Охрана	77	77
Абонаменти	38	32
Други разходи за външни услуги	416	680
Наем	121	129
Общо:	15 049	57 288

3. Разходи за персонала

Разходи за персонала		
Разходи за:	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	1 507	1 385
административен персонал	1 507	1 385
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски	30	18
Разходи за осигуровки на в т.ч.	118	106
административен персонал	118	106
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски	6	4
Общо:	1 625	1 491

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Категория персонал	Средно списъчен състав	
	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Средно списъчен брой	54	53
Ръководители	6	7
Аналитични специалисти	10	11
Техници и други приложни специалисти	3	3
Административен персонал	1	1
Квалифицирани производствени работници	2	1
Други професии	32	30

4. Амортизации и обезценка

Разходи за амортизации	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Разходи за амортизации на производствени	904	2 989
дълготрайни материални активи	806	2 891
дълготрайни нематериални активи	98	98
Общо:	904	2 989

5. Други разходи

Вид разход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Разходи за командировки	92	83
Разходи за глоби и неустойки	2	3
Разходи за данъци върху разходите	18	17
Балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи	1 384	-
Балансова стойност на продадени материални запаси	899	738
Дарения	8	19
Вземания с изтекъл давностен срок	853	527
Други разходи	640	244
Общо:	3 896	1 631

6. Финансови разходи

Вид разход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	5	24
Разходи за лихви и други финансови разходи	2 672	2 647
разходи за лихви на предприятия в група	43	60
разходи за лихви на други несвързани предприятия	9	13
разходи за лихви и фин. разходи по банкови кредити	2 548	2 557
разходи за лихви по финансов лизинг	72	17
Други финансови разходи	70	104
Общо:	2 747	2 775

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

7. Разходи за данъци от печалбата и други данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Вид разход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Разходи за данъци от печалбата	129	260
Текущ данък от печалбата	141	266
Разход/приход от отсрочени данъци	(12)	(6)
Общо:	129	260

Б. Приходи

1. Нетни приходи от продажби и други приходи

Вид приход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Продажби на продукция в т.ч.	32 324	68 682
Приходи от изградени фотоволтаични паркове и ВЕИ	13 315	52 870
Продажби на концентрат	19 009	15 812
Продажби на стоки в т.ч.	825	739
Продажби на стоки	825	739
Продажби на услуги в т.ч.	7 147	23 116
Продажби на разни услуги	207	114
Продажби на СМР	6 940	23 002
Други приходи в т.ч.	2 423	1 142
Продажби на ДМА	1 863	13
Други продажби	373	926
Отписани задължения	187	203
Общо:	42 719	93 679

2. Придобиване на активи по стопански начин

Вид приход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Разходи за придобиване на дълготрайни активи по стопански начин	1 346	-
Общо:	1 346	-

ВЯРНО С ОРИГА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

3. Финансови приходи

Финансови приходи		
Вид приход	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Приходи от участия в дъщери, асоциирани и смесени предприятия	454	9
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	4 163	3 457
Лихви по лизингови договори	2 427	1 086
Лихви по краткосрочни заемни	1 714	2 238
Лихви по депозити и сметки	22	117
Други лихви	-	16
Общо:	4 617	3 466

Други оповестявания

1. Договори за строителство

Договори за строителство							
ДОГОВОРИ - ОБЕКТ	Разходи съответстващи на признатите приходи	Отчетен разход срещу контоняла признат приход	Начислени приходи	Начислени приходи на база етап на завършен договор	Признати печалби	Размер на получени авансови плащания	Размер на задържан средства
Слънчев бряг	1 316			1 355	39		
Временно изземване на землище р-к Трояново	694			884	190		
МВЕЦ Света Петка	1 963			2 165	202		
МВЕЦ Осика	1 085			1 095	10		
Техническа рекултивация Староселец	72			76	4		
Рехабилитация багер 1200	318			632	314		
Мина Антра	20			40	20		
Топлопрепосна мрежа	136	26		154	(8)		
Развяляне на блокове - Трояново	35			50	15		
Рехабилитация багер 710	255			309	54		
Рехабилитация багер 2000	675			800	125		
Изграждане площадка гипсоотвал ТЕЦ 2	443			490	47		
Рехабилитация на парк гр.Златоград	744			999	255		
Основен ремонт ГТА 2250 р-к Трояново	130			247	117		
Боровец	632			651	19		
Изгр. на фотоволт. централа - Мечкарско	9 904			10 058	154		
Всичко строителни договори	18 422	26	-	20 005	1 557	-	-

2.Свързани лица и сделки със свързани лица

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Собственик на най-голям процент от капитала на Дружеството упражняващ контрол/предприятие майка/ с Българитън Еко Продажктс ЕАД.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Дъщерни предприятия на Минстрой Холдинг АД са следните дружества:

ТЕХНОСТРУКТ ООД
ИСМА АД
БАКАБЕЛ КО - М ЕООД
МИНКОМ 2003 АД
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД
ФАСТ БИЛДИНГ ООД
ГОРУБСО ЗААТОГРАД АД
ЕКО ЕМСТРОЙ ООД
МИНСТРОЙ БЕЛАЗНЕ БООД
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА-БАТАНЦИ
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД
ФОРЕСТ ВНЕРАЖИ ЕООД
КАМТЕКС 2000 ЕООД
ВЪРБА БАТАНЦИ АД
МЕЧКАРЕВО ВНЕРАЖИ ЕООД
МЕЧКАРЕВО ИНВЕСТ ЕООД
МИНСЕКЮРИТИ ООД

През 2012г. са извършени следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица			
Свързано лице - клиент	Вид сделка	2012 г.	2011 г.
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	гориво, тел. услуги	777	604
ФАСТ БИЛДИНГ ООД	тел. услуги	3	3
ГОРУБСО ЗААТОГРАД АД	тел. услуги	10	10
АГЕНОР ЕООД	лизинг, сч. обслужване	1 102	33
КАМТЕКС 2000 ЕООД	сч. обслужване	3	2
РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС ООД	наем на механизация, транспорт, продажба ДМА	1 967	146
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	СМР, тел. услуги	62	2
ИСМА АД	сч. Обслужване	3	3
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	сч. обслужване, тел. услуги	10	11
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	лизинг, сч. обслужване	2 193	1
БИО ПРОДЖЕКТС ООД	тел. услуги, сч. обслужване	-	1
АЛПИНЕ БЪГАРИЯ АД	транспортни услуги	-	49
ФОРЕСТ ВНЕРАЖИ ЕООД	лизинг, сч. обслужване	480	12 926
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	лизинг, сч. обслужване	608	16 402
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД	лизинг, сч. обслужване	551	14 764
ДУНАВ ОЙЛ ЕООД	тел. услуги, сч. обслужване	-	2
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	СМР	2 012	17 092
ЕКО ЕМСТРОЙ ООД	СМР	-	118
БОРОВЕЦ ХИАС ЕООД	тел. услуги, сч. обслужване	4	29
ДЗДА МИНСТРОЙ 2009	СМР	-	513
МЕЧКАРЕВО ИНВЕСТ ЕООД	лизинг, сч. обслужване	419	9 871
МЕЧКАРЕВО ВНЕРАЖИ ЕООД	сч. обслужване	10 370	1
Общо:		20 574	72 583

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

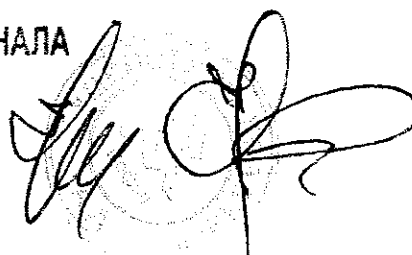
МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Показатели по свързани лица			
Свързано лице - доставчик	Вид сделка	2012 г.	2011 г.
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	СМР	2 079	2 966
ТЕХКОНСТРУКТ ООД	СМР	22	193
РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС ООД	оловен и цинков концентрат	17 047	12 168
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	нощувки	6	4
ИСМА АД	СМР		206
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	геодезически услуги	-	1
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	СМР	39	13
АЛПИНЕ БЪЛГАРИЯ АД	Асфалт		4
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	наем офис	121	16 731
БОРОВЕЦ ХИЛС ЕООД	семинари	6	-
Общо:		19 320	32 286

Показатели по свързани лица				
Свързано лице - клиент	31.12.2012 г.	Гаранции	31.12.2011 г.	Гаранции
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	-		119	
САУТ УЕСТ ЕООД	7		6	
ФАСТ БИЛДИНГ ООД	13		10	
ГОРУБСО ЗАЛОГРАД АД	17		16	
АГЕНОР ЕООД	113		77	
МИНСТРОЙ МАДАН ЕООД	2		2	
РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС ООД	2 190		46	
МИНСТРОЙ БЕЛЕНЕ ЕООД	-		48	
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	92		100	
ИСМА АД	27		24	
ВЪРБА БАТАНЦИ АД	53		-	
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	20		8	
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	1 072		1 002	
БИО ПРОДЖЕКТС ООД	5		16	
АЛПИНЕ БЪЛГАРИЯ АД	-		59	
ЕЛКАБЕЛ КО-М ЕООД	7		7	
ДУНАВ ОЙЛ ЕООД	11		13	
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	13 085		10 671	
КАМТЕКС 2000 ЕООД	5		2	
БОРОВЕЦ ХИЛС ЕООД	343		339	
МИНСЕКЮРИТИ ООД	1		1	
ФОРЕСТ ЕНЕРАЖИ ЕООД	86		123	
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	101		125	
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД	88		113	
ДЗЗА РЕМОТЕКС МИНСТРОЙ 2011	811		-	
МЕЧКАРЕВО ИНВЕСТ ЕООД	51		-	
МЕЧКАРЕВО ЕНЕРАЖИ ЕООД	43		-	
ИНФРА СТРОЙ АД	2		2	
Общо:	18 245		12 929	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Задължения към свързани лица				
Свързано лице - доставчик	31.12.2012 г.	Гаранция	31.12.2011 г.	Гаранция
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	2 066		2 180	
ИСМА АД	138		203	
ТЕХКОНСТРУКТ ООД	48		48	
ФАСТ БИЛДИНГ ООД			75	
РОДОПИ ЕКО ПРОДЖЕКТС ООД	7 697		11 886	
МИНСТРОЙ БЕЛЕНЕ ЕООД	-		62	
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	69		63	
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	9		9	
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	-		14	
АЛПИНЕ БЪГАРИЯ АД	-		80	
ЕЛКАБЕЛ КО-М ЕООД	6		6	
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	146		155	
Общо:	10 179		14 781	

Кредитополучател	Валута	Л. %	Паден	Обезпечения / Гаранции
БИО ПРОДЖЕКТС ООД	BGN	8%	31.12.2013	
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	BGN	8%	31.12.2013	
ИСМА АД	BGN	8%	31.12.2013	
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	BGN	8%	31.12.2013	
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ЕКО ЕМСТРОЙ ООД	BGN	8%	31.12.2013	
САУТ УЕСТ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
БОРОВЕЦ ХИАС ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА БАТАНЦИ	BGN	6%	31.12.2013	
ВЪРБА БАТАНЦИ ЯД	BGN	6%	31.12.2013	
ФОРЕСТ ЕНЕРДЖИ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
КАМТЕКС 2000 ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
МЕЧКАРЕВО ИНВЕСТ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
МЕЧКАРЕВО ЕНЕРДЖИ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
НИКОЛАЙ ВЪКАНОВ	BGN	6%	31.12.2013	

Кредитополучател	Вземания до 1 година	Вземания над 1 година
БЪЛГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	7 811	
ИСМА АД	15	
НИКОЛАЙ ВЪКАНОВ	950	
МИНСТРОЙ МАЙНИНГ АД	8	
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	1 613	
ВЪРБА БАТАНЦИ ЯД	1 834	
БОРОВЕЦ ХИАС ЕООД	18	
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА БАТАНЦИ	235	
КАМТЕКС 2000 ЕООД	378	
МИНСТРОЙ РМД АД	216	
ТЕХКОНСТРУКТ ООД	77	
Общо:	13 155	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2011 г.	Начислени през 2012 г.	Получени през 2012 г.	Вземане към 31.12.2012 г.
БИО ПРОДЖЕКТС ООД	114	-	-	114
БЪЛГЪРИЯН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	2 429	1 033	-	3 462
ИСМА АД	33	2	-	35
МИНСТРОЙ МАРИЦА ИЗТОК АД	37	3	40	-
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	1 423	129	-	1 552
САУТ ВЕСТ ЕООД	1 506	-	1 506	-
БОРОВЕЦ ХИЛС ЕООД	197	16	-	213
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА БАТАНИЦИ	5	14	-	19
ВЪРБА БАТАНИЦИ ЯД	-	79	-	79
НИКОЛАЙ ВЪЛКАНОВ	-	3	-	3
КАМТЕКС 2000 ЕООД	20	30	-	50
Общо	5 764	1 309	1 546	5 527

Банка / Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	BGN	8%	31.12.2013	
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	BGN	8%	31.12.2013	

Банка / Кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	149	-
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	199	-
Общо:	348	-

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2010 г.	Начислени през 2011 г.	Платени през 2011 г.	Задължение 31.12.2011 г.
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	-	20	-	20
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	268	40	-	308
Общо	268	60	-	328

3. Оповестявания съгласно Закона за счетоводството

За годината са начислени суми за услуги, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за независим финансов одит в размер на 9 хил. лв.

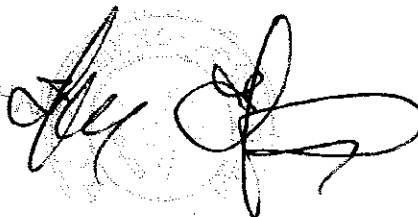
4. Условни активи и пасиви

Дружеството не оповестява условни активи и пасиви.

5. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Към датата на финансовия отчет няма значими събития след датата на баланса, които биха могли да имат ефект върху финансовия отчет.

ВЯРНО С ОРИ. ИЛИ



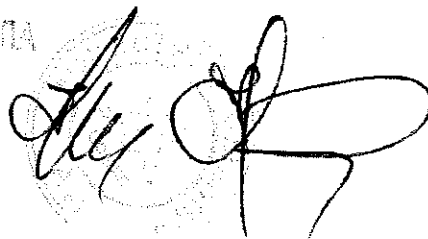
МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

6. Коэффициенти, съотношения и показатели

№	Показател	2012 г.	2011 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	97 730	93 560	4 170	4%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	67 841	72 758	(4 917)	-7%
3	Материални запаси	1 970	6 029	(4 059)	-67%
4	Краткосрочни вземания	56 715	59 209	(2 494)	-4%
5	Краткосрочни финансови активи	6	6		0%
6	Парични средства	9 150	7 514	1 636	22%
7	Обща сума на активите	165 571	166 318	(747)	0%
8	Собствен капитал	87 724	86 694	1 030	1%
9	Финансов резултат	1 030	2 070	(1 040)	-50%
10	Дългосрочни пасиви	35 403	27 499	7 904	29%
11	Краткосрочни пасиви	42 444	52 125	(9 681)	-19%
12	Обща сума на пасивите	77 847	79 624	(1 777)	-2%
13	Приходи общо	48 682	97 145	(48 463)	-50%
14	Приходи от продажби	44 065	93 679	(49 614)	-53%
15	Разходи общо	47 523	94 815	(47 292)	-50%

Коэффициенти				
№	Коэффициенти	2012 г.	2011 г.	Разлика
		Стойност	Стойност	Стойност %
Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,01	0,02	(0,01) -51%
2	На активите	0,01	0,01	(0,01) -50%
3	На пасивите	0,01	0,03	(0,01) -49%
4	На приходите от продажби	0,02	0,02	0,00 6%
Ефективност:				
5	На разходите	1,02	1,02	(0,00) 0%
6	На приходите	0,98	0,98	0,00 0%
Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	1,60	1,40	0,20 15%
8	Бърза ликвидност	1,55	1,28	0,27 21%
9	Незабавна ликвидност	0,22	0,14	0,07 50%
10	Абсолютна ликвидност	0,22	0,14	0,07 50%
Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	1,13	1,09	0,04 3%
12	Задлъжнялост	0,89	0,92	(0,03) -3%

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2012 Г.

на

МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 25.03.2013г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text in a circular border, which is partially obscured by the signature. The signature itself is a stylized, cursive script.

1. Обща информация

Фирмено наименование: МИНСТРОЙ ХОЛДИНГ АД

Предмет на дейност: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, инвестиране и инвестиционно кредитиране, маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Председател на съвета на директорите: Николай Георгиев Вълканов

Изпълнителен Директор: Недялко Аспарухов Бонев

Регистриран офис: гр.София, Бул. А - р Г.М. Димитров 57

Правен консултант: Валентина Димитрова

Обслужваща банка: МКБ Юнионбанк

Одитор: СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСФОМСГ като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация, относно придобиването и притежаването на акции на дружеството от членовете на Съвета на директорите.

За членовете на Съвета на директорите не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено по ф.д.№ 7199/1991г. на СГС
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2011 г. акционерният капитал е 7 899 131 лсва, разпределен в 7 899 131 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Разпределението на акционерния капитал към 31.12.2012 год. е както следва:

№	Акционер	Акционен капитал	Процент от общия капитал
1	Общо физически лица	20 587	0,26%
2	Общо юридически лица	7 878 544	99,74%
	ОБЩО Капитал	7 899 131	100 %

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

„Минстрой Холдинг“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от трима члена.

Председател на Съвета на директорите: Николай Георгиев Вълканов

Членове: Неделчо Аспарухов Болев и Марина Николова Вълканова - Карасали

- Численост и структура на персонала

Към 31.12.2012 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 53 души, и това число по договор за управление 2 души.

	Списъчен брой на 31.12.2011	СРЗ
Общо насти лица по трудово правоотношение	50	630
Ръководни служители	4	134
Аналитични специалисти	10	229
Квалифицирани производствени работници	3	33
Помощен персонал	1	4
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	6	67
Други	26	163

- Свързани лица

Българити Еко Проджекте ЕАД
Минстрой РМД АД
Маринер
Техконструкт ООД
Институт по строителство и минно дело АД
Елкабел Ко-М ЕООД
Минком 2003 АД
Персонал Инженеринг ЕООД
Фаст Билдинг ООД
Горубсо Златоград АД
Еко емстрой ООД
Минстрой Белене ЕООД
Минстрой Марица Изток АД
Минсекюрити ООД
Обединение Върба Батанци
Лайт Инвест ЕООД
Хелиос Солар ЕООД
Форест Енерджи ЕООД
Камтехс 2000 ЕООД
Върба Батанци АД
Мечкарево Енерджи ЕООД
Мечкарево Инвест ЕООД

Търговските взаимоотношения между „Минстрой Холдинг“ АД и свързаните дружества са поставени на ранноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



3. Кратък преглед на състоянието на пазара

- Анализ на конкурентната среда - дружеството е една от най-старите минно строителни компании в България, с многообразна строителна дейност, широко присъствие на пазара, предлага почти всички видове строителни продукти и услуги.
- Дружеството притежава всички необходими регистрационни, лицензионни и разрешителни режими за извършването на дейността си.
- Основни клиенти, сключени договори: Обединение Минстрой-Футо, Топлофикация София АД, Мини Марица Изток, КЦМ АД, Община Златоград, Енерго Ремонт Строй ЕООД и др.
- Основни доставчици: Solea AG, Джи Ви Ел 63 Билдинг ЕООД, Ветропелена Балкан ЕООД, Ариймс Трапс ЕООД, Стет Трейд ЕООД, Монек Юг АД, Родопи Еко Продажктс ЕООД, Минстрой Марица Изток, ИСМА АД, Райфайзен Лизинг България и др.

4. Основни резултати за годината

За 2012 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Строителство: Дейността заема 51 % от общия обем на планираните и отчетени дейности.

Преработка и продажба на оловен и цинков концентрат: Дейността заема 48 % от общия обем на планираните и отчетени дейности.

Други дейности: Дейностите (транспорт, продажба на стоки) заемат незначителен дял от общия обем на планираните и отчетени дейности.

През 2012 г. се запази тенденцията продукцията и строителството да се реализират основно на вътрешен пазар.

5. Финансов отчет и анализ

	31.12.2012	31.12.2011
Приходи от дейността	48 682 хил. лв.	97 145 хил. лв.
Печалба от дейността	1 159 хил. лв.	2 330 хил. лв.
Нетна печалба	1 030 хил. лв.	2 070 хил. лв.
Сума на активите	165 571 хил. лв.	166 318 хил. лв.
Нетни активи	87 724 хил. лв.	86 694 хил. лв.
Акционерен капитал	7 899 хил. лв.	7 899 хил. лв.
Брой акции	7 899 131	7 899 131
Доход на акция	0,13	0,26

6. Инвестиции

През 2012г. Минстрой Холдинг АД извърши инвестиции в сферата на производство на ел. енергия от възобновяеми източници – изграждане на соларни паркове и водноелектроенергетически централи. Продължи осъществяването на инвестиционната програма на дружеството и във връзка с добива и преработката на руди на цветни метали – инфраструктурни подобрения; закупуване на технологично оборудване. Реализираните инвестиции са финансирани чрез банкови кредити и собствени средства.

ВЯРНО С ОРИ

7. Научно изследователска и развойна дейност

Дружеството подпомага научно – изследователската и развойна дейност на МГУ „Свети Иван Рилски“.

8. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

Това оказва положително влияние и върху дейността на дружеството.

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаваната се инфлация, породена главно от покачваните се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и дефицит по вътрешната сметка. България привлича над средното за ЕС ниво чуждестранен капитал като дял от БВП през 2011 и 2012 г. Увеличението на производителността на труда в страната се нарежда на второ място сред най-високите в ЕС.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

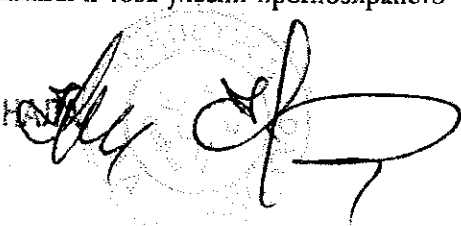
В дейността на дружеството като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставките суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия и в това число и върху дружеството. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намалела и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които дружеството финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране.

„Минстрой Холдинг“ АД има получени банкови и търговски заеми както са са:

Банка кредитор	Валута	Δ. %	Падеж	Главница 31.12.2012 г.	Лихви 31.12.2012 г.	Обезпечения / Гаранции
ЮНИОНБАНК	EUR	6,80%	30.3.2013	8 860	46	
BAUERN LB	EUR	6m EURIBOR + 1,50%	27.5.2016	24 528	46	
BAUERN LB	EUR	6m EURIBOR + 2,20%	05.3.2022	16 372	141	
ДОЙЧЕ ЛИЗИНГ БЪЛАРИЯ ЕАД	EUR	3m EURIBOR + 4,15%	10.3.2014	624		
ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА	EUR	9,00%	10.1.2013	782		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,65%	20.11.2014	164		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,65%	30.8.2015	753		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,25%	30.1.2015	142		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,25%	15.4.2015	432		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,25%	20.6.2015	35		
РАЙФАЙЗЕН ЛИЗИНГ БЪЛАРИЯ	EUR	3m EURIBOR + 4,25%	20.6.2015	64		
ИНТЕРЛИЙЗ ЕАД	EUR	3m EURIBOR + 5,00%	14.12.2015	209		

Кредитор	Валута	Δ. %	Падеж	Главница 31.12.2012г.	Лихви 31.12.2012г.	Обезпечения / Гаранции
ОРФЕЙ ХОТЕЛ АД	BGN	8%	31.12.2013	200	332	
ГЕОТЕХИНЖЕНЕРИНГ ООД	BGN	8%	31.12.2013	149	39	

Кредитор	Валута	Δ. %	Падеж	Главница 31.12.2012г.	Лихви 31.12.2012г.	Обезпечения / Гаранции
ГОМАПЛАСТ АД	BGN	8%	31.12.2012	94	110	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

„Минстрой Холдинг“ АД е предоставило търговски заеми, както следва :

Кредитополучател	Валута	Д. %	Падяж	Обезпечения / Гаранции
БЪАГЕРИЪН ЕКО ПРОДЖЕКТС ЕАД	BGN	8%	31.12.2013	
ИСМА АД	BGN	8%	31.12.2013	
ПЕРСОНАЛ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
БОРОВЕЦ ХИАС ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ОБЕДИНЕНИЕ ВЪРБА БАТАНЦИ	BGN	6%	31.12.2013	
ВЪРБА БАТАНЦИ ЯД	BGN	6%	31.12.2013	
ФОРЕСТ ЕНЕРДЖИ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ЛАЙТ ИНВЕСТ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
ХЕЛИОС СОЛАР ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
КАМТЕКС 2000 ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
МЕЧКАРЕВО ИНВЕСТ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
МЕЧКАРЕВО ЕНЕРДЖИ ЕООД	BGN	8%	31.12.2013	
НИКОЛАЙ ВЪАКАНОВ	BGN	6%	31.12.2013	

Кредитополучател	Валута	Д. %	Падяж	Главница 31.12.2012 г.
Заеми - несвързани лица				3 938
ДРИЙМС ТРАНС ЕООД	BGN	8	31.12.2013	2 732
НОРА АД	BGN	8	31.12.2013	738
М ЕНД М УОРАД ООД	BGN	8	31.12.2013	187
ЗЕТ ФЕШЪН ЕООД	BGN	8	31.12.2013	117
БУЛФОРТ ЕООД	BGN	8	31.12.2013	164

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на дружеството секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на строителния пазар.

През 2012 г. строителният сектор в България отново отчита минимален растеж в отделни категории строителство, след три поредни години спад. Строителството като цяло изостава от общото развитие на икономиката. Секторът ще започне да се възстановява през 2013 г. Водещи сегменти ще са пътното строителство, подпомогнато от многобройните инфраструктурни проекти, финансирани от Европейския съюз. Роля ще играят и общинските проекти за реновация.

През периода 2013 – 2014 г. инженерното гражданско строителство ще компенсира спада в останалите два под сектора: жилищно и нежилищно. Индустиалното строителство пък ще е най-важно за нежилищното строителство.

В следващите години би следвало да се засилят строителните проекти свързани с екологията. Броят и значението на т. нар. зелени проекти нараства и България става партньор в много международни инициативи.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

Основният фирмен риск за дружеството е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на пазара продукция, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск.

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

За предлаганите от дружеството услуги търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дяла на капитала, получен чрез заемни средства определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото дялът на задлъжнялостта спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск.

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

9. Перспективи и развитие

През следващата година, дружеството възнамерява да инвестира в минно-добивната и преработваща промишленост, да участва в строителни проекти, да инвестира в машини, съоръжения и други, да инвестира в обучение и квалификация на персонала.

10. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г. няма настъпили събития със съществено значение.

Председател на Съвета на Директорите:

Николай Вълканов

Изпълнителен директор:

Неселчо Бонев

ОРИГИНАЛ