БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2010 ГОДИНА

УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

"ДОМОСТРОИТЕЛЕН КОМБИНАТ-СОФИЯ" АД е дружество, създадено в Република България, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №991 от 1989 година

Седалището на управление на дружеството е гр. София, район Красно село, ул."Костенец" №12, ЕИК 121353182.

Предметът на *дейността на дружеството е: Проучване, проектиране, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговско и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ в страната и чужбина, предприемаческа дейност - покупка и продажба на недвижима собственост, свързани с предмета на дейност на дружеството, производство и лабораторен анализ на строителни материали, елементи и изделия, транспортни и спедиторски услуги, обучение на изпълнителски кадри за строителството и други дейности, непротиворечащи на закона.*

Срок на дейност: безсрочен

Собственост и управление:

Дружеството е с едностепенна форма на управление и се управлява от Съвет на Директорите в 3 членен състав, както следва:

Председател : Божидарка Данкова

Членове: 1. инж. Емил Велинов

2. Стефка Георгиева

Изпълнителен Директор: инж. Емил Велинов

Дружеството е едноличен собственик на капитала на дъщерно дружество "Стройконтрол 2003" ЕООД с капитал 5 х.лв , разпределен на 100 дяла по 50 лева за един дял. "Стройконтрол 2003" ЕООД е регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело №3259 от 2003 година със седалище и адрес на управление гр.София, ул. Костенец №12 , ЕИК 131067425 и се представлявава и управлява от Ваня Пешева Пешева.

Структура на дружеството: Оперативната структура на дружеството е с **едно** ниво на управление след прякото ръководство на Изпълнителния член.

В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. Средно списъчния брой на персонала за отчетната 2010 година е 74 бр, в т.ч. на "Стройконтрол 2003" ЕООД - 6 бр.

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 25.03.2011 г.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на"ДОМОСТРОИТЕЛЕН КОМБИНАТ-СОФИЯ "АД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСФОМСП/, приети за приложение в България.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някой активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

1.2. Сравнителни данни и преизчисления

Някои от перата в баланса, отчета за приходи и разходи и отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за предходната 2009 година, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за текущата 2010 година.

1.3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по НСФОМСП изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

1.4. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е български лев. От 01.07.1997 година левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото, като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2010 година. Курсови разлики възникнали при тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите. Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, отчетени по справедлива стойност, се преоценяват в лева по курса на деня, в който са възникнали транзакциите.

1.5. Управление на финансовите рискове. Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банковите кредити, залози срещу вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

1.5.1. Риск от курсови разлики

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с еврото. Ръководството строго наблюдава и взема мерки за избягването на негативни последици от промените във валутните курсове.

1.5.2. Лихвен риск

За текущата си дейност дружеството използува банкови и търговски кредити. Банковите кредити се **обезпечават с ипотека на** недвижим имот и залог на ДМА и вземанията. Годишната лихва на банковият кредит от Уникредит Булбанк АД е с лихвен процент 4,89% . Ръководството не счита,че са налице значими условия за *промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни* финансови рискове в резултата на ползваните към 31 декември 2010 година кредити.

1.5.3. Кредитни рискове

Дружеството предоставя кредитни периоди на по - големите си клиенти от един месец до 6 месеца. От своя страна дружеството ползва кредитни периоди в рамките на един месец , предоставени му от неговите доставчици.

Дружеството събира своите вземания от клиенти по банков път и касово на основата на сключените договори, поради което ръководството не счита , че съществуват значими кредитни рискове.

1.6 Дълготрайни материални активи.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка. Дружеството признава в стойността на съответния актив разходите, възникнали, за да се подмени отделна част от тези активи при тяхното възникване, ако е вероятно, че това ще доведе до бъдеща икономическа изгода, по-голяма от стандартно оценената ефективност.Всички други разходи по поддържането на дълготрайните материални активи се признават като текущи в периода на възникването им.

Считано от 01 януари 2004 година имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат и представят по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато се налице събития или промени в обстоянелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличи трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определена възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата балансова стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите, освен ако за даден актив е формиран преоценъчен резерв.Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия резмер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

Извършен е преглед на всички значими дълготрайни материални активи към 31.12.2010 година с цел проверка за наличие на обезценка.

1.7. Дълготрайни нематериални активи

Нематериалните дълготрайни активи придобити от предприятието се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и признатата обезценка

1.8. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции на дружеството са оценени по цена на придобиване, тъй като ръководството не разполага с надеждна информация за справедливата им стойност и не счита, че тя се различава съществено от отчетната им стойност. Прилага се себестойностен метод на отчитане.

1.9. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалите е по метода на първо входяща –първо изходяща (fifo) стойност, а цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба. Постоянните общопроизводствени разходи се включват в себестойността на произвежданата продукция на база обичайния производствен капацитет на предприятието.

Незавършеното производство е оценено по стойността на основните производствени разходи, като включва и съответната част от общопроизводсвените разходи на дружеството, разпределени на база нормалния оперативен капацитет на производство.

1.10. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2010 година и са намалени със стойността на признатата обезценка за несъбираеми и трудно събираеми вземания. Обезценката се изчислява на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2010 година.

1.11. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).
- Лихвите по получени кредити са включени като плащания към финансовата част.

1.12. Амортизации и обезценка на дълготрайните активи

Амортизация на дълготрайните активи се начислява, като последователно се прилага линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и активите в процес на строителство и подобрение, преди те да бъдат завършени и пуснати в

експлоатация. Амортизационните норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот на група активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на останалия полезен срок на годност на активите и амортизируемите стойности, с цел да се провери наличие на индикация за обезценка или необходимост от промяна на амортизационните норми. По групи активи се прилагат следните срокове полезен срок на годност:

Сгради	25 години
Съоръжения	25 години
Машини и оборудване	10 години
Автомобили	5 години
Офис обзавеждане	7 години
Компютърна техника +софтуер	2 години
Нематериални активи	7 години

През годината не са променяни амортизационните норми.

1.13. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната, му съдебна регистрация към датата на настоящия финансов отчет.

1.14. Преоценъчен резерв

Като Преоценъчен резерв в баланса на дружеството е представен резултатът от извършваните през предходни години преоценки до справедливата стойност на част от притежаваните от дружеството дълготрайни материални активи и преоценъчният резерв от преоценката към 31.12.2004 г. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след освобождаването от съответния актив.

1.15. Провизии

Провизии се отчитат в баланса, когато предприятието е поело юридически задължения в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Стойността на необходимите и достатъчни провизии се преразглежда ежегодно към 31 декември с цел да бъде направена необходимата корекция.

1.16. Търговски и други задължения

Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2010 г.

Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналът е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в баланса и са представени като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удръжки. Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на разходите по натрупващи се компенсируеми отпуски, които ще бъдат

изплатени през следващи отчетни периоди. В оценката се включват недисконтираните разходи за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Същите се представят в баланса като краткосрочни задължения.

1.17. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на Българската народна банка към датата на начисляването им.

Нетни финансови разходи - приходи

Нетните финансови разходи и приходи, включват плащания за лихви по кредити, получени лихви от вложени средства и печалби и загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни, получени дивиденти от участия. Приходите от девиденти се признават в отчета за приходите и разходите към момента на установяване на правото на дружеството да получи тези доходи.

1.18. Данъчно облагане и отсрочени данъци

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата със ставка 10% за 2010 год. За 2009 год. данъчната ставка е 10%.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията, който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи срещу, които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция.

ОПОВЕСТЯВАНЕ

2. Нетни приходи от продажби

В хиляди лева	2010год	2009год
Приходи от продажба на стоки	0	0
Приходи от продажба на услуги	112	117
Приходи от продажба на продукция	583	627
Приходи от наеми и други	623	660
Всичко приходи:	**1318**	**1404**

3. Земи, сгради, машини, съоръжения и оборудване

хил.лева

	Земя и сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други	В строеж	Общо:
Отчетна стойност							
Салдо към 01.01.2010 година	3755	2577	271	27		120	6750
Придобити		168				139	307
Трансфери							
Отписани	11	1				118	130
Салдо към 31.12.2010 година	3744	2744	271	27		141	6927
Амортизация							
Салдо към 01.01.2010 година	137	895	167	13			1212
Начислена за периода	25	241	22	4			292
Отписана амортизация	1						1
Салдо към 31.12.2010 година	161	1136	189	17			1503
Балансова стойност							
Към 31.12.2010 год. година	3583	1608	82	10		141	5424

Извършен е преглед на значими дълготрайни материални активи към 31.12.2010 година с цел проверка на достоверността на балансовата им стойност и наличие на данни за обезценка.

Балансовата стойност на временно изваденитe активи от употреба е 43 хил. лв. Дружеството не ползва дълготрайни материални активи чужда собственост.

4. Дълготрайни нематериални активи

В хил.лева	Продукти от развойна дейност	Софтуер	Права върху интелектуална собственост	Други	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 01.01.2010 година		5			5
Придобити					
Трансфери					
Отписани					
Салдо към 31.12.2010 година		5			5
Амортизация					

Салдо към 01.01.2010 година		5			5
Начислена за периода					
Отписана амортизация					
Салдо към 31.12.2010 година		5			5
Балансова стойност					
Към 31.12.2010 година		0			0

5. Дългосрочни инвестиции
хил.лева

Наименование и седалище	**2010 год. хил.лева**	**%**	**собствен капитал**	**в т.ч. печалба**
Салдо към 31 декември 2010год.	**325**			
В т.ч. асоциирани				
1.Холдинг Св. София АД	15	0,29	15	
Други				
- инвестиционен имот	310	100	310	

Инвестициите се отчитат по себестойностния метод. През годината **дружеството не е** получило дивидент от своите инвестиции.

6. Стоково – материални запаси

В хиляди лева	**31.12.2010 год.**	**31.12.2009 год.**
Материали	203	206
Продукция	375	451
Незавършено производство	432	555
Стоки	0	0
Всичко	**1010**	**1212**

През 2010 година обезценка на материални запаси не е правена.

7. Търговски и други вземания

В хиляди лева	**31.12.2010 год.**	**31.12.2009 год.**
Вземания от клиенти нето В т.ч. вземания от клиенти обезценка	202	216
Вземания по аванси	84	85
Други	7	7
Всичко:	**293**	**308**

8. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева	31.12.2010 год.	31.12.2009 год.
Парични средства в брой	558	441
Парични средства в сметки в банки	44	22
Депозити	0	0
Всичко:	**602**	**463**

Отчетените валутни разлики /нето/ в рузултат на преоценка на парични средства по заключителния курс на БНБ са за нула хил. лв.

9. Основен капитал

Към 31 декември 2010 година, основния капитал е внесен напълно в размер на 259 хил. лв. и е разпределен в 259425 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1,00 лв.

Основни акционери в дружеството са: Божидарка Данкова -21.07%, наследниците на Мирон Стоянов -16.88% и Емил Велинов –17,30%, останалите акционери са физически лица с малцинствено участие. Акциите на дружеството не се търгуват на фондовата борса.

10. Задължения по дългосрочни търговски кредити

В хиляди лева	31.12.2010 год.	31.12.2009 год.
Задължения по търговски кредити В т.ч. от свързани лица	0	0
Задължения по банкови кредити	8	12
Задължение по лизингови договори		
Всичко:	**8**	**12**

Задължението от 8 х.лв, представлява задължение към Уникредит Булбанк АД и е с дата на падеж 11.12.2012 година.

11. Отсрочени данъци

В хиляди лева	31.12.2010 год.	31.12.2009 год.
Отсрочени данъчни активи	14	10
Дълг.матер.активи	11	
Задължение за провизии	1	1
Комп.отпуски	2	9
Отсрочени данъчни пасиви	3	3
Дълготрайни активи/амортизации/	3	3
Общо /нето/ отсрочени дан. активи,	11	7

12. *Текущи пасиви*

12.1. Търговски задължения

В хиляди лева	31.12.2010 год.	31.12.2009 год.
Задължения към доставчици	57	48
в т. Ч. Към свързани лица	0	0
Задължения по предоставени аванси	370	524
Всичко:	**427**	**570**

Провизираните задължения към 31.12. 2008 год са в размер на 14 хил.лв. И представляват провизирани задължения по гаранционно подържане в строителството.

12.2. Задължения към персонала

В хиляди лева	31.12.2008 год.	31.12.2009 год.
Заплати - текущи	586	479
Задължения по социално и здравно осигуряване	166	157
Неизползвани отпуски, вкл. ДОО	17	29
Задължение за дивидент	180	180
Всичко:	**949**	**845**

12.3. Данъчни задължения

В хиляди лева	31.12.2010 год.	31.12.2009 год.
ДОД;	60	50
Местни данъци	27	22
Други	83	49
ДДС	23	17
Всичко:	**193**	**138**

Текущият размер на данък върху печалбата за 2010 година е .0,00.хил лв

12.4. Други кредитори

В хиляди лева	31.12.2010 год.	31.12.2009 год.
Други	2	1
Всичко:	**2**	**1**

13. Доход на една акция

	2010год.	2009 год.
Финансов резултат в хил. лв.	/181/	/604/
Среден брой акции	259425	259425
Доход на една акция в лв.	-0,70	-2,33

14.Дивиденти не са разпределяни.

15. Оценка на финансови инструменти по справедлива стойност.

Финансовите инстременти, които дружеството притежава, са парични и валутни средства, търговски вземания и задължения, получени кредити и инвестиции, налични за продажба.Паричните и валутни средства са представени по тяхната номинална стойност, която съответства на справедливата им стойност към датата на баланса. Текущите вземания и задължения са такива с остатъчен период до една година от датата на баланса и тяхната номинална стойност, намалена с обезценката, се разглежда като справедлива стойност.Задълженията по банковите кредити са дисконтирани и се амортизират по метода на ефективния лихвен процент,за да бъде определена справедливата стойност към датата на баланса.

16. Оповестяване на сделки със свързани лица

През годината не са извършени по-съществени сделки със свързани лица . По извършените през годината сделки няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

17. Паричните обещетения на ключовия ръководен персонал на дружеството са както следва:

В хиляди лева	2010 г	2009 г
Възнаграждение на съвета на директорите	116	109
В т. ч. На изпълнителния директор	55	38

18. Паричното възнаграждение за извършена одиторска проверка и заверка на годишния финансов отчет е:

В хил.лева

	2010 г	2009 г
За заверка на ГФО	6	5

19. Условни активи и условни задължения

Съдебни спорове – Приключилите съдебни искове от 2010 г. са намерили отражение в годишния финансов отчет.

Неприключили дела:

- заведени дела от дружества – 1 бр.
- заведени изпълнителни дела от дружеството –15 бр.

20. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които са от съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството.

30.04.2011 год.
гр София

Ръководител:
/инж Емил Велинов/

