

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за преоценка и / или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.9.2. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им, намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Нематериалните активи се амортизират по линейния метод според предполагаемия им срок на годност. Сроковете на годност се определят според периода, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъдат използвани от предприятието, като се взема предвид тяхното предполагаемо морално остаряване.

Ръководството е определило следните годишни амортизационни норми по групи активи в проценти:

	2011 г.	2010 г.
Права	15 %	15 %

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на нематериалните активи и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за преоценка и / или необходимост от промяна на амортизационните норми.

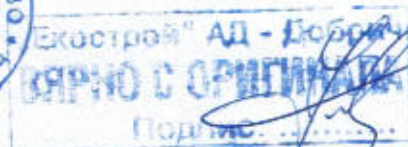
2.9.3. Инвестиции

Дружеството притежава участия в други дружества от една икономическа група. Ръководството има намерение да запази тези участия в дългосрочен план, поради което в настоящия отчет са класифицирани като дълготрайни финансови активи.

2.9.4. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена и всички разходи във връзка с придобиването им.

Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно-претеглената цена, определяна към края на всеки месец.



2.9.5. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки. Загубите от обезценки на вземания се включват в отчета за приходите и разходите към „други разходи“.

2.9.6. Парични средства еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой и депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 г.

2.9.7. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност към деня на регистрирането му и съответства на актуалната регистрация в Търговския регистър.

2.9.8. Резерви

Съгласно Търговския закон акционерните дружества са задължени да правят отчисления от 10% от нетната печалба за разпределение за законови резерви, докато тези законови резерви достигнат 10% от стойността на регистрирания капитал. Преоценъчният резерв е формиран от положителната стойност между балансовата стойност на дълготрайните материални активи и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките – 31.12.1997 г., 31.12.1998 г., 31.12.1999 г., 31.12.2000 г. и 31.12.2002 г.

2.9.9. Дългосрочните и краткосрочни задължения

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се представят по номинална стойност, която се приема за справедлива стойност на полученото, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси.

Заемите се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на баланса.



Търговските задължения са оценени по стойността на възникването им по оригиналните фактури, която се приема за справедлива стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще.

2.9.10. Лизинг

Финансов лизинг

Лизингополучател

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводни баланс като се представя като дълготрайни активи по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Определената в договора обща сума на наемните плащания към лизингодателя се включва в счетоводния баланс като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разделят на лихвени плащания и плащания по главницата.

Разликата между отчетната стойност на актива и общата сума на договорените наемни плащания се представя като финансов разход за бъдещи периоди. Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди, пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период и се включват в отчета за приходите и разходите. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг.

Постъпленията по оперативния лизинг се признават като други приходи в отчета за приходите и разходите на база линеен метод за периода на лизинга.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи за външни услуги в отчета за приходите и разходите на база линеен метод за периода на лизинга.

2.9.11. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.



Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. За 2011 година ръководството на дружеството счита, че тези разходи са незначителни.

2.10. Признание на приходите и разходите

Приходите от продажби 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 причинно и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.10.1. Приходи от продажба на услуги и активи

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването и. Текущо приходите от строителни услуги се признават на база актове за извършени СМР и съответното им фактуриране.

При продажбите на активи приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на тези активи преминават в купувача.

2.10.2. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи в отчета за приходите и разходите се състоят от лихвени приходи и разходи, свързани с предоставени и получени заеми, както и такси и други преки разходи по кредити и издаване на гаранции и курсови разлики от валутни операции.

Финансовите приходи и разходи са представени в отчета за приходите и разходите диференцирано.

2.10.3. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди са предплатени разходи и се признават в Отчета за приходите и разходите в периода, за който се отнасят.

2.11. Данъчно облагане

Съгласно българското законодателство за 2011 г. търговските дружества се облагат с корпоративен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2010 г. данъчната ставка също е била 10 %. За 2012 г. не е променена и остава 10 % върху облагаемата печалба.

2.12. Дивиденди

Дивидендите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.



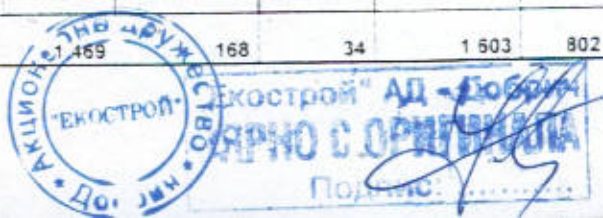
Получените приходи от дивиденди се отразяват в отчета за приходите и разходите като финансови приходи.

2.13.Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет, собствениците на капитала, асоциирани и съвместни дружества, ключов управленски персонал, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината са представени по-долу.

3. Дълготрайни материални активи

Отчетна стойност на дълготрайните активи					Амортизации				Балансова стойност в края на периода (4-8)
	в началото на периода	на постъпките през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (5+6-7)	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Нематериални активи									
Права	12			12	12			12	
Общо за група I	12			12	12			12	
II. Дълготрайни материални активи									
1 Земи и сгради	392			392	132	14		146	246
Земи	36			36					36
Сгради	356			356	132	14		146	210
2 Мащини, производствено оборудване и апаратура	864	75	30	909	531	68	30	569	340
3 Транспортни средства	1074	21	4	1091	795	86	4	877	214
4 Стопански инвентар	12	1		13	11			11	2
5 Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане		66	66						
Общо за група II	2 342	163	100	2 405	1 469	168	34	1 603	802



Към 31.12.2011 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени активи, които са амортизирани напълно, но продължават да се използват в стопанската дейност с отчетна стойност 967 хил.лв., както следва: машини, производствено оборудване и съоръжения – 207 хил.лв. и транспортни средства – 750 хил.лв. и стопански инвентар – 10 хил.лв.

Стойността на получените по финансов лизингов договор дълготрайни материални активи възлиза на 22 хил.лв.

Към 31.12.2011 г. използваните нематериални активи са напълно амортизирани.

4. Дългосрочни финансови активи

	31.12.2011 г. хил.лв.	31.12.2010 г. хил.лв.
ДП Екострой Измаил Украина		
100% от капитала	169	169
Екоинвест ЕООД - 100% от капитала	22	22
„Албена Инвест Холдинг“ АД-други акции	2	2
Общо:	193	193

5. Материални запаси

Материалите по видове са както следва:

	31.12.2011 г. хил.лв.	31.12.2010 г. хил.лв.
--	--------------------------	--------------------------

Основни материали	83	145
Резервни части	4	5
Горива	3	3
Спомагателни материали	20	13
Общо:	110	166



Незавършеното производство към 31.12.2011 г. представлява:

Вила Балчик	89
Пътно строителство Балчик	90
Хотел „Добруджа“	8
Общо:	<u>187</u>

Наличната продукция към 31.12.2011 г. представлява:

	31.12.2011 г. ХИЛ.ЛВ.	31.12.2010 г. ХИЛ.ЛВ.
Бордюри	19	35
Плочи	20	22
Пръстени	6	8
Пътни ивици	4	3
Тревобетон	14	7
Тръби	8	10
Други	5	8
Общо:	<u>76</u>	<u>93</u>

Към 31.12.2011 г. няма учредени залози върху материални запаси като обезпечение.

6. Вземания

	31.12.2011 г. ХИЛ.ЛВ.	31.12.2010 г. ХИЛ.ЛВ.
Търговски вземания		
Вземания от клиенти	382	446
Вземания от клиенти по гаранции	116	117
Обезценка	(22)	(14)
Общо:	<u>476</u>	<u>549</u>

	31.12.2011 г. ХИЛ.ЛВ.	31.12.2010 г. ХИЛ.ЛВ.
Други вземания		
Съдебни и присъдени вземания	643	36
Други дебитори	53	147
Подотчетни лица	7	5
Общо:	<u>703</u>	<u>188</u>



7. Разходи за бъдещи периоди

Разходи за бъдещи периоди към 31.12.2011 г. представляват
предплатени разходи за застраховки на автомобили – 12 хил.лв.(2010 г.: 7 хил.лв.)
и разходи за лихви по договор за финансов лизинг – 3 хил.лв. (2010 г.: 5 хил.лв.)

8. Парични средства

	31.12.2011 г. хил.лв.	31.12.2010 г. хил.лв.
Парични средства в лева	80	112
Парични средства в чуждестранна валута	8	
Общо:	88	112

Паричните позиции в чуждестранна валута – евро, са оценени по курс
1,95583 лв. за едно евро.

9. Основен (акционерен) капитал

	Обикновени акции (бр.)	Номинална стойност (лв.)	общо (лв.)
към 31 декември 2010 г.	64 760	1,00	64 760
към 31 декември 2011 г.	64 760	1,00	64 760

Към 31 декември 2011 г. регистрираният акционерен капитал на
„Екострой“ АД възлиза на 64 760 лева и е изцяло внесен.

10. Резерви

	31.12.2010 г. хил.лв.	31.12.2011 г. хил.лв.
Законови резерви	7	7
Други резерви	1,273	1,273
Общо:	1,280	1,280

Законовият резерв е формиран съгласно изискванията на Търговския закон и
не подлежи на разпределение съгласно действащото законодателство.

Другите резерви са формиранни основно от разпределение на печалбата.



11. Заеми

Към 31 декември 2011 г. дружеството има задължение по един банков заем в размер на 55 хил.лв. (28 хил.евро при курс за 1 евро = 1,95583 лв.) (31.12.2010 г.: 64 хил.лв.). Кредитът е предоставен с договор за финансиране под формата на овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции. През 2011 г. кредитът е предоговорен и е увеличен размера му до 130 000 евро, като е запазена кредитна линия за издаване на банкови гаранции от до 100 хил.лв. Кредитът е със срок на ползване до 31.08.2012 г. и може да бъде предоговарян при определени условия. Дългът се олихвява с номинален годишен лихвен процент, определен като сума от базисния годишен лихвен процент на банката за евро и надбавка от 3 пункта. При сключване на договора годишният базов лихвен процент на банката е 4,10 %.

Кредитът е обезпечен с ипотека върху недвижими имоти собственост на дружеството.

12. Задължения по финансов лизинг

Към 31 декември 2011 г. дружеството има задължение по договор за финансов лизинг от 11.12.2009 г. за придобиване на производствено оборудване.

Определената лихва по договора е 8,90 %, при стойност на тримесечния EURIBOR не по-голяма от 2%.

Задължението е със срок на погасяване 60 месеца.

	31.12.2011 г. хил.лв.	31.12.2010 г. хил.лв.
Срок		
над една година	16	23
до една година	7	7
Общо:	<u>23</u>	<u>30</u>

13. Задължения, свързани с персонала и други

	31.12.2011 г. хил.лв.	31.12.2010 г. хил.лв.
Задължения, свързани с персонала		
Задължения към персонала	54	63
Задължения към членовете на СД	2	2
Депонирани възнаграждения	8	5
Общо:	<u>64</u>	<u>70</u>



	31.12.2011 г. ХИЛ.ЛВ.	31.12.2010 г. ХИЛ.ЛВ.
<i>Данъчни задължения</i>		
ДДС – м.декември 2011 г.	43	81
Ревизионен акт		46
ДДФЛ персонал	37	14
Корпоративен данък	26	18
Общо:	<u>106</u>	<u>159</u>

	31.12.2011 г. ХИЛ.ЛВ.	31.12.2010 г. ХИЛ.ЛВ.
<i>Други текущи задължения</i>		
Други кредитори	<u>13</u>	<u>8</u>

14. Нетни приходи от продажби

	2011 г. ХИЛ.ЛВ.	2010 г. ХИЛ.ЛВ.
<i>Приходи от продажба на услуги</i>		
СМР	4,468	4,363
Автотранспорт	75	59
Строителна механизация	55	42
ПВЦ дограма	13	17
Общо	<u>4,611</u>	<u>4,481</u>

Приходи от продажба на продукция

	2011 г. ХИЛ.ЛВ.	2010 г. ХИЛ.ЛВ.
Бетонов възел	393	261
Бетонени изделия	158	89
Асфалтова база	16	12
Общо	<u>567</u>	<u>362</u>



13. Други приходи

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
Продажба на материали	25	24
Продажба на ДМА	15	
Тегления	21	21
Наем	13	4
Излишък продукция	13	33
Провизии	6	4
Общо	93	86

Сумата на отчетените приходи, които не са получени към датата на финансовия отчет възлизат на 685 хил.лв.

16. Разходи за материали

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
ГСМ	568	514
Материали за обект	1,102	1,070
Материали за производство	1,012	836
Ел.енергия	26	26
Вода	14	17
Канцеларски и други офис консумативи	3	5
Общо	2,725	2,468

17. Разходи за външни услуги

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
Подизпълнители	694	506
Транспортни разходи	139	238
Абонаментно обслужване по договори	54	56
Такси МПС	26	35
Застраховки	27	25
Текущ ремонт	36	24
Охрана, СОТ	19	19
Консултантски услуги	7	9
Граждански договори	17	9
Общо	1,019	921



Разходите за извършването на независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г. са в размер на 3 хил.лв.(2010 г.: 3 хил.лв.)

Сумата на отчетените разходи, които не са платени към датата на финансовия отчет възлизат на 354 хил.лв.

18. Разходи за персонала

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
Възнаграждения на персонала, в т.ч.:	1,033	1,128
прокурист	30	23
членове на СД	9	9
Вноски за социално осигуряване, в т.ч.	201	205
осигуровки свързани с пенсии	147	148
Общо	1,234	1,333

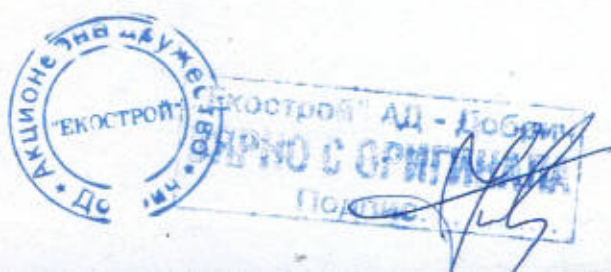
19. Други разходи

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
Балансова стойност на продадени активи	123	146
Командировки	148	140
Застраховки персонал		28
Обезщетения по КТ	23	25
Обезценка на вземания	18	
Социални разходи	8	1
Данък представителни	1	8
Обучение персонал	5	1
Други	10	13
Общо	336	362

20. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи са приходи от лихви в размер на 56 хил.лв. и получени дивиденди от притежавани акции на „Албена Инвест Холдинг“ АД в размер на 1 хил.лв.

Финансовите разходи представляват лихвени разходи и такси по управление на кредит и издаване на банкови гаранции. Разходите от промяна на валутните курсове са незначителни, под 1 хил.лв.



21. Оповестяване на сделките и неуредените салда със свързани лица

През 2011 г. дружеството има взаимоотношения със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност	период на свързаност
Албена АД	Компания - майка	2010 г. и 2011 г.
Михаил Стоев	Акционер	2010 г. и 2011 г.
Еко Агро АД	Дъщерно дружество на Албена АД	2010 г. и 2011 г.
Актив СИП ООД	Предприятие от групата на Албена АД	2010 г. и 2011 г.
ДП Екострой – гр.Измаил	Дъщерно предприятие	2010 г. и 2011 г.
Украйна	Дъщерно предприятие	2010 г. и 2011 г.
Екоинвест ЕООД	Дъщерно предприятие	2010 г. и 2011 г.

Продажби на свързани лица:

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
Албена АД – продажба на услуги	1,835	1,922
Еко Агро АД – продажба на услуги	42	39
Еко Агро АД – продажба на продукция	18	
Михаил Стоев – продажба на услуги	2	
Общо	1,897	1,961

Доставки от свързани лица:

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
Албена АД – покупка на услуги	18	22
Актив СИП ООД – покупка на материали	22	36
Общо	40	58

Условията, при които са извършени сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид.



Вземания от свързани лица

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
Албена АД – продажба на услуги	304	322
Еко Агро АД – продажба на услуги	234	231
Общо	<u>538</u>	<u>553</u>

Задължения към свързани лица

	2011 г. хил.лв.	2010 г. хил.лв.
Албена АД – покупка на услуги	22	
Албена АД – дължими дивиденди	202	244
Михаил Стоев – дължими дивиденди	20	56
Други акционери-дължими дивиденди	8	9
Еко Агро АД – получен аванс	1	
Екоинвест ЕООД – покупка на услуги	10	10
Общо	<u>263</u>	<u>319</u>

22. Събития след датата на баланса

Няма съществени събития след датата на баланса, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.

Прокурист:

Николай Николов

Съставител:

Божанка Тодорова

29 февруари 2012 г.

гр. Добрич



„Екострой“ АД - Добрич
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Получено: