

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008 ГОДИНА**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



СЪДЪРЖАНИЕ:

Годишен доклад за дейността.....	4 стр.
Доклад на независимия одитор.....	2 стр.
Финансов отчет към 31 декември 2008 година.....	5 стр.
Бележки към финансовия отчет.....	31 стр.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



77

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

"ЕВРОБИЛД" ООД е учредено през месец юли 2003 г. като дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския Закон и се явява местно юридическо лице. Местото на регистрация е България, гр. Бургас, ул. "Коприяшница" №21, ет.5.

Собственици на капитала са Борислав Любомиров Райчев и Тенко Атанасов Янел.

Дружеството има разкрит офис на територията на Бетонен център с.Равдиново, където е ефективното управление и откъдето се осъществява търговската дейност. Производствените бази се намират в с.Равдиново и гр.Гълбово

Основни дейности на дружеството са:

- Строителство на хотелски комплекси, административни и промишлени сгради, жилищни сгради, съоръжения и спортни площадки.
- Производство на бетонови и варови разтвори
- Производство на арматурни заготовки
- Производство на бетонови изделия
- Услуги със строителна механизация

ПРЕГЛЕД НА РЕЗУЛТАТИТЕ**Икономическа обстановка****Световен пазар**

През 2008 г. дружеството не е извършвало продажби на международни пазари.

Вътрешен пазар

През 2008 г. се наблюдава ръст във всички дейности на дружеството. Най-голям е ръстът в приходите от строително-монтажни работи в размер на 22 497 хил.лв. Продажбата на готова продукция – бетонови разтвори се е увеличила с 2 258 хил.лв. Наблюдава се увеличение и в приходите от транспортни услуги и услуги със строителни машини с 852 хил.лв.

Резултати от годината

Финансовият резултат на дружеството е печалба 27 637 хил.лв. преди данъци.

Сертификати и лицензи

Към настоящия момент дружеството е сертифицирано по следните стандарти:

1. EN ISO 9001:2000 /Система за управление на качеството/
2. EN ISO 14001:2004 /Система за управление на околната среда/
3. OHSAS 18001:1999/Система за управление на безопасни и здравословни условия на труд/

През 2008г. дружеството придобива Лиценз за извършване на частна охранителна дейност. Транспортната дейност на фирмата на територията на Европейската общност също е лицензирана.

Във връзка с изискванията на Закона за камарата на строителите "ЕВРОБИЛД" ООД притежава Удостоверения за извършване на строително-монтажни работи за всички групи отосежи.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ОТЧЕТ

В периода до съставянето на този отчет такива събития не са настъпили.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ***Промени в икономическите условия***

Голямият спад в строителството наминауемо ще доведе до понижаване на приходите от строително-монтажните работи.

Очакванията на ръководството през 2009г. са производството на бетонови разтвори да достигне под нормалния капацитет.

Техническо и технологично развитие

Ръководството вярва в технологичните и технически предимства на предприятието в силно конкурентната среда, каквато представляваше българският пазар през 2008 г.

Възможността за увеличаване на производствения капацитет, наличието на квалифициран производствен персонал и мениджърски състав ще допринесе към успешното развитие на предприятието през следващите години.

КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове.

СДЕЛКИ С КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

През отчетния период предприятието не е сключвало сделки с ключов управленски персонал, но е сключило сделки със свързани с тях лица.

ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

През излия отчетен период предприятието е следвало политиката да не се ангажира с търговия с финансови инструменти, което произтича и от политиката на концентрация върху основния предмет на дейност – извършване на СМР и производство на бетонови изделия и разтвори. Управлението на финансовите инструменти и финансови рискове са с цел обезпечаване гладкото протичане на основната дейност на предприятието. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Управителя на дружеството, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от Финансовия отдел на Дружеството.

Финансовите инструменти на предприятието включват парични средства в брой и по банкови сметки. Целта им е да осигурят финансиране на дейността. Освен това налични са и финансови инструменти, възникващи от дейността -- изчисления по продажби и задължения към доставчици. Не са налични деривативни финансови инструменти.

Предприятието не прилага хеджиране на финансови инструменти.

Основните рискове включват: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството не е изложено на пазарен риск.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки във валута, различна от функционалната си валута, поради което не е изложено на риск, свързан с възможните промени във валутните курсове.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск, поради това, че до датата на изготвяне на Годишния финансов отчет 3,533 хил.лв., представляващи задължения по заеми са погасени.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки/услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансови инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изпълнят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити, спазването на които се наблюдава регулярно. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезпечения, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране

наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от Управителя на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на овърдрафт, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Тенко Янев
Управител

23 март 2009 година



Гертана Генкова
Главен счетоводител



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ
НА "ЕВРОБИЛД" ООД
ГР. БУРГАС

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Евробилд" ООД, гр. Бургас, включващ счетоводния баланс към 31.12.2008 год., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и прилагане на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и базата на приложното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

ВЯРНО С ПРИГИНАЛА



Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на "Евробилд" ООД, гр. Бургас към 31.12.2008 год., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без да изразяваме резерв, обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.6 от белешките към финансовия отчет. Към датата на издаване на настоящия неконсолидиран финансов отчет не е издаден консолидиранят отчет на дружеството за 2008 год. Ръководството счита, че консолидиранят отчет ще бъде издаден не по-късно от 31 май 2009 год.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние препоръчаме приложен Годишен доклад за дейността на дружеството. Годишният доклад за дейността на дружеството не е част от финансовия отчет. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на дружеството се носи от ръководството на дружеството.

По наше мнение финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществения си аспекти на информацията, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2008 год.

ЗАВЕРИЛ:

д. е. с. Динко Станев
регистриран одитор

17.03.2009 год.
гр. Бургас



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008 ГОДИНА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	6
2.	БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ И СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ	6
3.	ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС И ОТЧЕТА ЗА ДОХОДИТЕ	8
4.	СЪЩЕСТВЕНИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ С ВИСОКА НЕСИГУРНОСТ	14
5.	ПРОМЕНИ В МСФО	15
6.	ПРИХОДИ	16
7.	ДРУГИ ДОХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	17
8.	БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИ СТОКИ	17
9.	РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	17
10.	РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	17
11.	РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	18
12.	РАЗХОДИ ЗА ОБЕЗПЕНКА	18
13.	ДРУГИ РАЗХОДИ	18
14.	ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	18
15.	РАЗХОДИ ЗА ДАНЫЦИ ВЪРХУ ДОХОДА	19
16.	ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	20
17.	НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	21
18.	ПОДОБРЕНИЯ ВЪРХУ АКТИВИ	22
19.	ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	22
20.	НЕЗАВЪРШЕНИ АКТИВИ	22
21.	МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	22
22.	ВЗЕМАНИЯ ПО ЛИХВЕНИ ЗАЕМИ	23
23.	ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	23
24.	ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	24
25.	КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	24
26.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	24
27.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕРСИОНИРАНЕ	25
28.	ПРОВИЗИИ	25
29.	ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	26
30.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ	26
31.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДИВИДЕНТИ	26
32.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	27
33.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЫЦИ ВЪРХУ ДОХОДИТЕ	27
34.	ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ	27
35.	СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	31
36.	УСЛОВНИ ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ	31
37.	СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	32
38.	ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ	32
39.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗРАВНЯВАНЕ НА ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ И СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ МЕЖДУ ПРЕДИШНИ ОПСЛ И МСФО	32

ВЯРНО С ОРГИНАЛА



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

	Бележки №	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Приходи	6	65,448	39,995
Други приходи от дейността	7	25	22
Балансова стойност на продадени стоки	8	(1,685)	(2,542)
Капитализирани собствени разходи		163	182
Изменение в салдото на готовата продукция и незавършеното н-во		576	328
Разходи за материали	9	(22,388)	(21,824)
Разходи за външни услуги	10	(7,431)	(3,568)
Разходи за персонала	11	(2,529)	(1,443)
Разходи за амортизации	16	(2,631)	(1,451)
Разходи за обезценка	12	(169)	(98)
Други разходи	13	(1,513)	(1,366)
Печалба от дейността		<u>27,866</u>	<u>8,235</u>
Финансови приходи	14	17	1
Финансови разходи	14	(246)	(190)
Печалба/(загуба) преди данъци		<u>27,637</u>	<u>8,046</u>
(Разход за)/икономия от данък върху печалбата	15	<u>(2,675)</u>	<u>(792)</u>
Печалба/(загуба) за годината		<u>24,962</u>	<u>7,254</u>

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:

Тенко Янев
Управител

23 март 2009 година

Гергана Генкова
Главен счетоводителд. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
17.03.2009 г.

Бележките от страница 6... до страница 36... са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



БАЛАНС

към 31 декември 2008 година

	Бележки №	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	16	16,446	9,960
Нематериални активи	17	5	2
Подобрения върху активи	18	81	126
Инвестиции в дъщерни дружества	19	3,711	-
Незавършени активи	20	270	313
Общо нетекущи активи		20,513	10,401
Текущи активи			
Материални запаси	21	4,460	3,776
Вземания по липсващи заеми	22	10	-
Търговски и други изземания	23	26,254	4,776
Парични средства и парични еквиваленти	24	161	864
Общо текущи активи		30,885	9,416
Общо активи		51,398	19,817
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	25	5	5
Напътна печалба/(загуба)		32,222	7,260
Общо капитал и резерви		32,227	7,265
Нетекущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	26	145	709
Задължения към персонала при пенсиониране	27	22	17
Пасиви по отсрочени данъци	15	186	178
Дългосрочни провизии	28	385	144
Общо нетекущи пасиви		738	1,048



ВАРНО С ОРИГИНАЛА



БАЛАНС

към 31 декември 2008 година
(продължение)

	Бележки №	31 декември 2008	31 декември 2007
		хил. лв.	хил. лв.
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	29	7,375	4,057
Задължения по заеми	30	5,984	2,429
Задължения за дивиденди	31	1,920	3,309
Задължения по финансов лизинг	26	703	688
Задължения към персонала и социалното осигуряване	32	542	295
Задължения за данъци върху дохода	33	1,909	676
Текущи провизии	28	=	50
Общо текущи пасиви		<u>18,433</u>	<u>11,304</u>
Общо пасиви		<u>19,171</u>	<u>12,552</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>51,398</u>	<u>19,817</u>

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:

Тенко Янев
Управител

23 март 2009 година

Гертана Генкова
Главен счетоводителд. е. с. Димко Станев
Регистриран одитор
17.03.2009 г.0521
Димко Станев
Регистриран одитор

Бележките от страница 6. до страница 26. са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

	31 декември 2008 хил.лв.	31 декември 2007 хил.лв.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от търговски контрагенти	56,208	42,900
Плащания към търговски контрагенти	(37,126)	(34,032)
Плащания, свързани с персонала и социалното осигуряване, нетно	(3,610)	(2,701)
Платени лихви	(17)	(2)
Платени данъци върху дохода	(1,434)	(232)
Платени косвени и други данъци, нетно	(2,399)	(814)
Други постъпления/(плащания), нетно	(49)	(100)
Нетни парични потоци от/(използвани за) оперативната дейност	<u>11,573</u>	<u>3,019</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за инвестиции в дъщерно предприятие	(3,536)	-
Плащания за покупка на нотекущи активи	(9,709)	(3,094)
Постъпления от продажби на нотекущи активи	191	33
Предоставени заеми, нетно	(10)	-
Получени лихви	4	-
Платени лихви	(90)	(128)
Нетни парични потоци (използвани за)/от инвестиционната дейност	<u>(13,150)</u>	<u>(3,189)</u>
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	3,500	-
Плащания за финансов лизинг	(988)	(819)
Изплатени дивиденди	(1,638)	(400)
Нетни парични потоци от/(използвани за) финансовата дейност	<u>874</u>	<u>(1,219)</u>
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства през годината	<u>(703)</u>	<u>611</u>
Парични средства в началото на годината	<u>864</u>	<u>253</u>
Парични средства в края на годината (бележка 24)	<u>161</u>	<u>864</u>

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД от:

Тенко Янев
Управител

23 март 2009 година

д. е. с. Динко Станев
Регистриран одитор
17.03.2009 г.Гертана Генчева
Главен счетоводител0521 Динко
Станев
Регистриран одитор

Бележките от страницата 6... до страницата 16... са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет

ВЯНО С ОРИГИНАЛА

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

	Регистр. капитал	Други резерви	Натр. печалба (загуба)	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 01 януари 2007 година	5	-	3,958	3,963
Ефект от приложението на МСФО за първи път	=	=	6	6
Начални салда към 01 януари 2007 година, коригирани	5	=	3,964	3,969
Разпределение на печалбата за резерви	-	1,964	(1,964)	-
Разпределение за дивиденди	-	(1,964)	(1,994)	(3,958)
Нетна печалба за годината	=	=	7,254	7,254
Салдо на 31 декември 2007 година	5	=	7,260	7,265
Нетна печалба за годината	=	=	24,962	24,962
Салдо на 31 декември 2008 година	5	=	32,222	32,227

Този финансов отчет е одобрен за издаване от името на ЕВРОБИЛД ООД от:

Тенко Янев
Управител

23 март 2009 година

Гертана Генкова
Главен счетоводител

д. в. с. Динко Станев
Регистриран одитор
17.03.2009 г.



Бележките от страница 6.. до страница 76. са неразделна част от съдържанието този финансов отчет

ВЯНО С ОРИГИНАЛА



БЕЛЕЖКИ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008 ГОДИНА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



1. Информация за дружеството

ЕВРОБИЛД ООД (Дружеството) е регистрирано в Бургаски окръжен съд по фирмено дело №1868 през 2003 година. Адресът на регистрация на Дружеството е гр. Бургас, ул. „Коприавица“ №21, ет.5. Съдружници в Дружеството са Борислав Любомиров Райчев и Тенко Атанасов Янев. (вжж белешка 25).

Основната дейност на Дружеството е свързана със строителство на сгради и съоръжения, производство на бетонови разтвори, транспортни услуги и услуги със строителна механизация.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Общото събрание на съдружниците на 23.03.2009 год.

2. База за изготвяне на финансови отчет и счетоводни принципи

2.1. Общи положения

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България. МСФО, приети от Комисията, не се различават от МСФО, издадени от СМСС и в сила за годишните периоди, приключващи до 31 декември 2008 година, с изключение на някои изисквания по отношение отчитане на хеджирането, в съответствие с Международен счетоводен стандарт (МС) 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, които не са приети от Комисията. Ръководството счита, че ако изискванията по отношение на хеджирането бяха приети от Комисията, това не би оказало влияние върху настоящия финансов отчет.

Това е първият финансов отчет на Дружеството, който е изготвен в съответствие с изискванията на МСФО. С цел да се изготви финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, салдата по счетоводните сметки са рекласифицирани, комбинирани и в някои случаи преизчислени, за да се постигнат съответните изисквания. При направените трансформации на счетоводните сметки от Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (предпенси ОПСП) към Международните стандарти за финансово отчитане са направени корекции по отношение на финансови резултат, активите, пасивите и собствения капитал на дружеството, които са представени отделно във финансови отчет (вжж белешка 39). С оглед получаване на сравнимост на данните с предходната 2007 год. Ръководството на Дружеството е преизчислило стойностите на активите, пасивите и финансовите резултати за 2007 год. съгласно изискванията на МСФО и ги е представило като сравнителни данни в настоящия финансов отчет.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципите-предположения действащо предприятие и текущо изчисляване, както и принципа на историческата цена.

Настоящият финансов отчет представлява индивидуален финансов отчет, изготвянето на който се извършва, съгласно счетоводното и данъчното законодателство на Република България.

2.2. Функционална валута и валута на представяне на финансови отчет

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

ВЯРНО С ОПРИМАЛА



за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

2.2. Функционална валута и валута на представяне на финансови отчет (продължение)

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута. Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева, освен ако е упоменавано друго.

2.3. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за доходите за съответния период.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2008 и 2007 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Заключителният курс на българския лев към еврото за годините, за които е съставен настоящия финансов отчет, е както следва:

31 декември 2008:

1 EUR = 1.95583 лв.

31 декември 2007:

1 EUR = 1.95583 лв.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансови отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от предвидените в настоящия финансов отчет.

2.5. Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от Дружеството-майка. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извлечането на изгоди от дейността му.

Дългосрочната инвестиция, представляваща участие в дъщерно дружество е представена във финансовия отчет по себестойност, поради това, че не се търгува на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност (виж бележка 19).

Пригласяваната от дружеството инвестиция в дъщерно дружество подпада на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за доходите.

2.6. База за консолидации

Настоящият финансов отчет на Дружеството не е консолидиран отчет. Този финансов отчет е неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Към датата на издаване на настоящия неконсолидиран финансов отчет не е издаден консолидираният отчет на Дружеството за 2008 год. Ръководството счита, че консолидираният отчет ще бъде издаден не по-късно от 31 май 2009 година.

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс и отчета за доходите

3.1. Имоти, машини и оборудване и нематериални активи

Имоти, машини и оборудване и нематериални активи се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички пряки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба.

След първоначалното им признаване имотите, машините и оборудването и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обесценяване (виж също бележка 16).

Когато в имотите, машините и оборудването се съдържат съществени компоненти с различни продължителности на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, изключително извършени за замъна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Балансовата стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Амортизацията се начислява на база на определенения полезен живот, като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в отчета за доходите за текущия период, освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.

Определеният полезен живот на активите е както следва:

Полезен живот	2008 година	2007 година
Административни и производствени сгради	20 години	20 години
Машини, съоръжения и оборудване	3 години	3 години
Транспортни средства	10 години	10 години
Нематериални активи	2-5 години	2-5 години
Права	съгласно срока на договора	съгласно срока на договора

Начисляването на амортизацията започва от денят в който активът е наличен за употреба и се прекратява на датата на отписването му.

Амортизации не се начисляват на земята, незавършените активи и напълно амортизираните активи.

3.2. Обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на дълготрайните материални и нематериални активи. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба.

3.2. Обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи (продължаване)

Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в отчета за доходите, освен ако активът се отчита по преоценена стойност. В този случай загубата от обезценка се отразява като намаляване на преоценъчния резерв.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, балансовата стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до балансова стойност по-висока от балансовата стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в отчета за доходите.

3.3. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализуема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортните разходи, митническите такси, акциза и други подобни. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за закръшване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Продукцията се оценява текущо по себестойност, която се формира на базата на основните производствени разходи. Последните включват всички преки променливи материални разходи и частта от непреките променливи и постоянни разходи, разпределени на база машиночасове в себестойността на фактически произведената продукция през периода, при спазване на принципа за нормален производствен капацитет.

При тяхното потребление, материалните запаси се оценяват по следните методи:

Строителни материали	първа изходна, първа изходна цена
Извертни материали	средно претеглена цена
Други стоки и материали	средно претеглена цена
Продукция	средно претеглена цена

3.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прекърпени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отплатено, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви).

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



3.4. Финансови инструменти (продължение)

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: предоставени кредити и вземания и финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от цента и срокността, с която е сключен съответният договор. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в баланса. Информация за съответните категории финансови инструменти е изложена в бележка 34.

3.4.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В баланса на Дружеството активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства и парични еквиваленти.

Вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се изчислява в случай, че съществуват обективни доказателства като значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други (виж също бележка 34).

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.4.2. Обезценка на финансови активи

Към датата на изготвяне на финансов отчет, Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансови активи. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалени.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цента на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между балансовата стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи.

Загубата от обезценка на предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между балансовата стойност и настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в отчета за доходите. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

3.4.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява финансовите пасиви по амортизирана стойност. В баланса на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения, задължения по земи, задължения по финансов лизинг и задължения за дивиденди.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

Задължения по земи

Земите се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените земи се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в отчета за доходите за периода на ползване на земя на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени земи, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на земя, се включват в отчета за доходите по метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в отчета за доходите на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Земите се класифицират като краткосрочни, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от датата на баланса.

3.4.4. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.5. Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани пенсионни вноски. Разходите по антежимента на Дружеството да правят вноски по тези планове се признават в отчета за доходите в периода на тяхното възникване.

Съгласно Кодекса на труда, Дружеството има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Тъй като тези обезщетения отговарят на определенията за други дългосрочни доходи съгласно МСС 19 Доходи на наети лица и в съответствие с изискванията на същия стандарт, Дружеството признава като задължение настоящата стойност на обезщетенията. Венчии актюерски печалби и загуби и разходи за минал трудов стаж са признати в отчета за доходите.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



3.6. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и оторочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовите отчети. Оторочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (припадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между балансовата стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Оторочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез

прилагането на балансовия пасивен метод. Оторочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато оторочените данъчни активи за припадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Оторочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовите отчети. Оторочените данъци се признават в отчета за доходите, освен в случаите, когато възникват във връзка с балансово перо, което се отразява директно в собствения капитал на Дружеството. В този случай и отороченият данък се посочва директно за сметка на това перо (в капитала), без да намира отражение в отчета за доходите. Оторочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подпадат на единия режим на облагане.

Съгласно действащото за 2008 и 2007 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10 %. При изчисляването на оторочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2008 и 2007 година е използвана данъчна ставка 10 %.

3.7. Признаване на приходи и разходи

3.7.1. Приходи от продажба на продукция, стоки, услуги и други доходи

Приходите и разходите се изчисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подпомащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутният поток от икономически ползи получени от и дължими на Дружеството. Сумите, събрани от трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Приходите от продажба на стоки и продукция се признават, когато:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките или продукцията са прехвърлени на купувача;
- Дружеството не е запазило продължаващо участие и ефективен контрол върху управлението на продаваните стоки (продукция);
- вероятно е в резултат на сделката Дружеството да получи икономическа полза.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



3.7.1. Приходи от продажба на продукция, стоки, услуги и други доходи (продължение)

- приходите и разходите пряко свързани със сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само допълкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Печалбата (загубата) от продажбата на дълготрайни материални и нематериални активи и материали се прелитва като други доходи в отчета за доходите.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през няколко финансов периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се

признават в отчета за доходите на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната трансакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и балансовата стойност на разменения актив.

3.7.2. Финансови приходи и разходи

Приходите от и разходите за лихви се начисляват в отчета за доходите за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната балансова стойност на финансовия актив или пасив.

При изчисляването на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезпакка. Изчисляването включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

3.8. Лизинг

3.8.1. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-високата от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на изчисленията лизингови плащания.

3.8.1. Финансов лизинг (продължение)

Първоначалните пряки разходи, извършени от лизингодателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в баланса на Дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главницата, така че да получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наши активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване, задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

3.8.2. Оперативен лизинг

Разходите за наши активи по договори за оперативен лизинг се признават в отчета за доходите на линейна база за срока на договора.

4. Съществени приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

4.1. Обезценка на вземания

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели. (виж бележка 23).

Загубата от обезценка на предоставените кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между балансовата стойност и настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в отчета за доходите. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

4.2. Провизии

Съгласно договори за извършване на строително-монтажни услуги и Законът за устройство на териториите, Дружеството може да бъде задължено да отстрани възникнали повреди на изпълнените строително-монтажни работи. Провизиите за гаранционно обслужване се базират на най-добрата преценка на ръководството за разходите, които ще бъдат извършени във връзка с гаранционни искове от клиенти. Тези разходи се преразглеждат годишно и се коригират, ако това е необходимо (виж бележка 28).

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



4.3. Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на актюери на база предположения за смъртност, текучество на персонала, равнище на работната заплата и дисконтов фактор (виж бележка 27).

4.4. Ползни животи на имоти, машини и оборудване

Отчитането на имоти, машини и оборудване включва използване на приблизителни оценки на техните ползни животи, които се базират на преценки и очаквания на Ръководството на Дружеството (виж бележка 16).

5. Промени в МСФО

Посочените по-долу МСФО, промени в МСФО и разяснения, са приети от СМСС и КРМСФО към датата, на която финансовите отчети са одобрени за издаване, но влизат в сила за годишни периоди след 1 януари 2009 година.

Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила	име на стандарта или разяснението
МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане
Изменение на МСФО 2, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2009 година	Платане на базата на акции: условия за получаване на права и анулиране
МСФО 3, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година	Бизнес комбинации
МСФО 8, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година	Оперативни сегменти
КРМСФО 15, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2009 година	Договори за изграждане на недвижими имоти
КРМСФО 17, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Разпределяне на взаимни активи на собствениците
Изменение на МСС 1, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2009 година	Представяне на финансови отчети
Изменение на МСС 23, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2009 година	Разходи по заеми
Изменение на МСС 27, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Косволидирани и индивидуални финансови отчети

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



5. Промени в МСФО

(продължение)

Изменение на МСС 28, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година

Инвестиции в асоциирани предприятия

Изменение на МСС 31, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година

Дялове в съвместни предприятия

Изменение на МСС 32, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2009 година

Финансови инструменти: оповестяване и представяне

Изменение на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година

Финансови инструменти: признаване и оценяване

Много от стандартите, като МСС 1 *Представяне на финансови отчети*, МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*, МСС 19 *Доходи на нови лица* и т.н. са изменени в резултат на годишните подобрения на МСФО от май 2008 година.

МСФО 3 *Бизнес комбинации*, МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, КРМСФО 15 *Договори за изграждане на недвижими имоти* и КРМСФО 17 *Разпределение на непарични активи на собствениците* са предложени, но към датата, на която настоящите финансови отчети са одобрени за издаване, не са приети от Европейската Комисия. Към тази дата КРМСФО 12 *Концесионни споразумения за услуги*, МСС 32 *Финансови инструменти: оповестяване и представяне* и съответните изменения в МСС 1 *Представяне на финансови отчети*, МСФО 1 и МСС 27 *Определяне на стойността на инвестициите в капитал на дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия*, МСС 23 *Разходи по заеми*, МСС 1 *Представяне на финансови отчети*, МСФО 2 *Платене на базата на акция: условия за получаване на права и анулиране* и годишните подобрения в МСФО са одобрени за издаване от Европейската комисия.

Повечето от стандартите и разясненията, посочени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството, поради което няма да оказват влияние върху финансовите отчети. Приложението на измененията на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* ще доведе до промяна в на Тенко Янезлованицата и представянето в консолидираните финансови отчети - предимно в отчета за доходите и отчета за собствения капитал. Възприемането на измененията на МСС 23 *Разходи по заеми* ще има ефект върху признаването на разходите за лихва, тъй като разходите, пряко отнасящи се към придобиването или изграждането на актив, ще бъдат капитализирани в стойността му.

6. Приходи

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Продукция	60,946	35,484
Стоки	1,762	2,622
Услуги	2,740	1,889
Общо	<u>65,448</u>	<u>39,995</u>

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



29

7. Други доходи от дейността	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни активи, в т. ч.	(125)	7
Приходи от продажба на дълготрайни активи	191	32
Балансова стойност на отписани дълготрайни активи	(316)	(25)
Други	150	15
Общо	<u>25</u>	<u>22</u>
8. Балансова стойност на продадени стоки	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Балансова стойност на продадено гориво	515	497
Други	1,170	2,045
Общо	<u>1,685</u>	<u>2,542</u>
9. Разходи за материали	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Разходите за материали включват:		
Строителни материали и производствени суровини	19,523	19,990
Горива и смазочни материали	2,314	1,457
Резервни части	166	78
Автомобилни гуми	86	114
Работно облекло	61	28
Електроенергия	52	43
Вода	15	15
Други	171	92
Общо	<u>22,388</u>	<u>21,824</u>
10. Разходи за външни услуги	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Строителни услуги от подизпълнители	3,343	1,967
Насел	2,193	610
Услуги със строителна механизация	859	165
Транспортни услуги	179	177
Застраховки	146	110
Комуникации	52	41
Ремонт и поддръжка	120	100
Банкови такси и комисионни	125	149
Други	414	249
Общо	<u>7,431</u>	<u>3,568</u>

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



17

11. Разходи за персонала

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Възнаграждения	2,016	1,082
Социални осигуровки и надбавки	388	261
Обезщетения при пенсиониране	8	17
Отпуски	96	67
Социални осигуровки върху отпуски	21	16
Общо	<u>2,529</u>	<u>1,443</u>

12. Разходи за обезценки

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Начислена обезценка на финансови активи, в т.ч.	191	115
Обезценка на търговски вземания	191	115
Възстановена обезценка на финансови активи, в т.ч.	(22)	(17)
Възстановена обезценка на търговски вземания	(22)	(17)
Общо	<u>169</u>	<u>98</u>

13. Други разходи

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Командировки	1,319	1,266
Провизии	182	72
Глоби и неустойки	-	4
Други	12	24
Общо	<u>1,513</u>	<u>1,366</u>

14. Финансови приходи и разходи

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Финансови приходи		
Лихви по предоставени заеми	2	-
Лихви по търговски вземания	12	-
Лихви по предоставени депозити	2	-
Други	1	1
Общо	<u>17</u>	<u>1</u>

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



14. Финансови приходи и разходи (продължение)

Финансови разходи

Лихви по получени банкови заеми	17	-
Лихви по финансов лизинг	90	143
Лихви по получени търговски заеми	118	-
Други	21	47
Общо	246	190

15. Разходи за данъци върху дохода

Разходът за данък в отчета за доходите включва сумата на разход за текущ данък върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изчисленията на МСС 12 Данъци върху дохода.

Съоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2008 и 2007 година са представени в следната таблица:

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Счетоводна печалба/(загуба)	27,637	8,046
Приложима данъчна ставка	10 %	10 %
(Разход за)/приход от данък върху печалбата при приложимата данъчна ставка	(2,764)	(805)
Отстъпка	1	1
Ефект от корекции	88	12
(Разход за)/приход от данък	<u>(2,675)</u>	<u>(792)</u>
Ефективна данъчна ставка	9.68 %	9.84 %

Отсроченият данъчен пасив, представен в баланса, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху облагаеми временни разлики, ефектът от които е, както следва:

	31 декември 2008		31 декември 2007	
	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.	Временна разлика хил. лв.	Данъчен ефект хил. лв.
Салдо в началото на годината				
Дълготрайни активи	(2,374)	(237)	(940)	(94)
Начислен неизползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	178	18	70	7
Пронизии	193	19	139	14
Вземания	224	22	126	13
Общо	(1,779)	(178)	(605)	(60)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

**15. Разходи за данъци
върху дохода (пропълнения)**

Възникнали през годината				
Дълготрайни активи	(554)	(55)	(1,434)	(143)
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	245	24	139	14
Провизии	241	24	103	10
Вземания	191	12	115	12
Общо	<u>123</u>	<u>12</u>	<u>(1,972)</u>	<u>(107)</u>
Признати през годината				
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	(134)	(13)	(47)	(5)
Провизии	(50)	(5)	(19)	(2)
Вземания	<u>(22)</u>	<u>(2)</u>	<u>(17)</u>	<u>(2)</u>
Общо	<u>(206)</u>	<u>(20)</u>	<u>(83)</u>	<u>(9)</u>
Корекции				
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	-	-	16	1
Провизии	:	:	<u>(28)</u>	<u>(3)</u>
Общо	-	-	<u>(12)</u>	<u>(2)</u>
Сяло в края на годината				
Дълготрайни активи	(2,928)	(292)	(2,374)	(237)
Начислен неползван отпуск, обезщетения за пенсиониране и неизплатени доходи на физ. лица	289	27	178	18
Провизии	384	38	193	19
Вземания	<u>393</u>	<u>32</u>	<u>224</u>	<u>22</u>
Общо	<u>(1,862)</u>	<u>(186)</u>	<u>(1,729)</u>	<u>(178)</u>

16. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земни	Сгради	Машини и съоръ- жения	Трансп. сред- ства	Други ДМА	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетени стойности						
Салдо на 1 януари 2007	696	219	7,396	796	143	9,250
Придобити	-	3	3,025	474	45	3547
Изписани	:	:	:	<u>(37)</u>	:	<u>(37)</u>
Салдо на 31 декември 2007	696	222	10,421	1,233	188	12,760
Придобити	57	248	7,141	1,745	194	9,385
Изписани	:	:	<u>(321)</u>	<u>(113)</u>	:	<u>(434)</u>
Салдо на 31 декември 2008	753	470	17,241	2,866	382	21,712



за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

16. Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

Натурална амортизация

Салдо на 1 януари 2007	(61)	(5)	(1,035)	(250)	(37)	(1,416)
Начислена	(28)	(9)	(1,164)	(178)	(26)	(1,408)
Изписана през годината	:	:	:	13	:	13
Салдо на 31 декември 2007	(90)	(14)	(2,219)	(415)	(62)	(2,800)
Начислена	(28)	(10)	(2,103)	(401)	(41)	(2,583)
Изписана през годината	:	:	82	28	:	112
Салдо на 31 декември 2008	<u>(117)</u>	<u>(25)</u>	<u>(4,233)</u>	<u>(788)</u>	<u>(103)</u>	<u>(5,266)</u>
Балансова стойност към 1 януари 2007	<u>635</u>	<u>214</u>	<u>6341</u>	<u>546</u>	<u>106</u>	<u>7842</u>
Балансова стойност към 31 декември 2007	<u>606</u>	<u>208</u>	<u>8,202</u>	<u>818</u>	<u>126</u>	<u>9,960</u>
Балансова стойност към 31 декември 2008	<u>636</u>	<u>445</u>	<u>13,008</u>	<u>2,078</u>	<u>229</u>	<u>16,446</u>

Машини с балансова стойност 397 хил. лв. (2007: 2,788 хил. лв.) са придобити по договори за финансов лизинг.

Земни и огради с балансова стойност 757 хил. лв. (2007: 733 хил. лв.) са ипотекирани като обезпечения по банкови гаранции.

Към 31 декември 2008 год. е направен преглед от Ръководството на Дружеството на оценките на имотите, машините, съоръженията и оборудването, за да се установи дали са условия за обезценка. В резултат на това управлението на Дружеството е констатирано, че няма условия за обезценка на тези активи.

17. Нематериални активи

	Програмни продукти хил. лв.	Лицензни хил. лв.	Общо ДНА хил. лв.
<i>Оценена стойност</i>			
Салдо на 1 януари 2007	5	5	10
Придобити	3	-	3
Салдо на 31 декември 2007	8	5	13
Придобити	1	25	26
Изписани	:	(21)	(21)
Салдо на 31 декември 2008	9	9	18
<i>Натурална амортизация</i>			
Салдо на 1 януари 2007	(5)	(2)	(7)
Начислена	(2)	(2)	(4)
Салдо на 31 декември 2007	(7)	(4)	(11)

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



17. Нематериални активи
(продължение)

Начислена	(2)	(7)	(9)
Изчислена през годината	=	2	2
Салдо на 31 декември 2008	(9)	(4)	(13)
Балансова стойност към 1 януари 2007	=	3	3
Балансова стойност към 31 декември 2007	1	1	2
Балансова стойност към 31 декември 2008	=	5	5

18. Подобрени върху активи

Подобренията върху наети активи към 31 декември 2008 год. включват основно настипки върху нает терен и са в размер на 81 хил. лв. (2007 год.: 126 хил. лв.)

19. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестиции в дъщерни дружества	31 декември 2008		31 декември 2007	
	хил. лв.	дъл (%)	хил. лв.	дъл (%)
Будетрой инженеринг 2008 ЕАД	3.711	100	-	-
Общо	3.711	100	=	=

Дъщерното дружество е придобито през месец август 2008 год., като за 2008 год. не е извършвало стопанска дейност. Инвестицията е представена в баланса към 31 декември 2008 год. по цена на придобиване.

20. Незавършени активи

Незавършените активи към 31 декември 2008 год. включват основно разходи, извършени във връзка със изграждането на съоръжения, на стойност 270 хил. лв. (2007 г.: 313 хил. лв.)

21. Материални запаси

Наличните към 31 декември 2008 и 2007 година материални запаси включват:

	31 декември 2008	31 декември 2007
	хил. лв.	хил. лв.
Материали	4,229	3,653
Продукция	206	89
Незавършено производство	24	7
Стоки		21
Общо		3,776

22. Вземания по лихвени заеми

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Краткосрочни заеми		
Лихвени заеми към свързани лица	10	-
Общо	10	-

23. Търговски и други вземания

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Вземания от клиенти, нетно в т.ч.		
<i>Персонална стойност</i>	26,014	3,985
<i>Начислена обезценка</i>	26,408	4,210
<i>(394)</i>	(394)	(225)
Предоставени аванси	238	789
Други	2	2
Общо	<u>26,234</u>	<u>4,776</u>

В съответствие с утвърдената политика, Дружеството предоставя на клиентите си кредитен период, след изтичането на който за част от клиентите върху неплатеното салдо се начислява лихва в размер на законната лихва за просрочие. Дружеството обезпечава напълно всички вземания, които са просрочени с повече от 360 дни, тъй като историческият опит е показал, че такива вземания по принцип не са възстановими.

В салдото на търговските и други вземания са включени вземания на стойност 25,923 хил. лв. (2007: 3,985 хил. лв.), които са просрочени към датата на настоящия финансов отчет. Дружеството не разполага с обезпечения за тези вземания, тъй като няма значителна промяна в кредитоспособността на контрагентите и те все още се считат за възстановими.

Възрастовият анализ на обезценените търговски и други вземания е както следва:

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
До 180 дни	2,982	815
181 - 270 дни	111	19
271 - 360 дни	13	2
Общо	<u>3,106</u>	<u>837</u>

Ръководството на Дружеството счита, че просрочените вземания са възстановими, тъй като към датата, на която настоящия финансов отчет е одобрен за издаване, около 80 % от тях са получени.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в баланса съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2008 и 2007 година.

за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

24. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	103	832
Парични средства в брой	58	32
Общо парични средства по отчета за паричните потоци	<u>161</u>	<u>864</u>
Парични средства по баланс	<u>161</u>	<u>864</u>

25. Капитал и резерви

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Внесените изцяло основен капитал, в размер на 5 хил. лв., е разпределил в 100 броя дялове, всеки от тях с номинална стойност от 50 лева.

Към датата на настоящия финансов отчет съдружници в Дружеството са:

Съдружник	31 декември 2008 дълг от капитала	31 декември 2007 дълг от капитала
Борислав Любомиров Райчев	75%	75%
Тенко Атанасов Янев	<u>25%</u>	<u>25%</u>
	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

26. Задължения по финансов лизинг

	Минимални лизингови платявания		Настояща стойност на минималните лизингови платявания	
	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Задължения по финансов лизинг				
До една година	724	730	703	688
Между една и две години	80	462	74	390
Над две години	74	343	71	319
Лихви по лизинг				
До една година	(21)	(42)	-	-
Между една и две години	(6)	(72)	-	-
Над две години	(3)	(24)	-	-
Настояща стойност на задълженията по финансов лизинг	<u>848</u>	<u>1,397</u>	<u>848</u>	<u>1,397</u>

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

26. Задължения по финансов лизинг (продължение)

Активите, придобити от Дружеството чрез финансов лизинг са основно строителни машини и съоръжения. Средният период, за който се сключват лизинговите договори е между една и две години. Към 31 декември 2008 година средният ефективен лихвен процент по договорите за финансов лизинг е 8 %.

Ръководството на Дружеството счита, че справедливата стойност на задълженията по финансов лизинг не се различава съществено от тяхната текуща стойност.

27. Задължения към персонала при пенсиониране

През текущия период Дружеството начислява дългосрочни задължения за обезщетения при пенсиониране. Сумата на задължението е определена на база на актуарна оценка, базирана на допускания за смъртност, инвалидност, текучество, ръст на заплатите и други. Настоящата стойност на задължението е изчислена при прилагане на дисконтов фактор, определен при лихва 6 %. Той е определен на база доходност на ликвидноски ДЦК (доминирани в левове), постигната на първичния пазар и вторичния пазар.

Сумата на задължението за обезщетенията при пенсиониране е формирана както следва:

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Начално салдо	17	-
Начислени лихви през периода	1	-
Изплатен доход	(4)	-
Текущ трудов стаж	8	-
Настояща стойност на задължението в края на периода	<u>22</u>	<u>17</u>

Ефектът от обезщетенията за пенсиониране в отчета за доходите е както следва:

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Начислени лихви през периода	1	-
Разходи за текущ трудов стаж	8	-
Актуарна печалба/(загуба)	-	17
Общо	<u>2</u>	<u>17</u>

28. Провизии

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Дългосрочни провизии	385	144
Краткосрочни провизии	-	50
Общо		<u>194</u>

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



28. Провизии (продължение)

Провизиите включват начислени суми за гаранции на изпълнени строителни и монтажни работи съгласно ЗУТ и Наредба №2 от 31.07.2003г. Крайният срок за изпълнение на задълженията е 10 години. Общата стойност на провизиите, определена от специалисти на Дружеството за размера на очакваните разходи по изпълнение на задълженията е 395 хил. лв. (2007 г.: 53 хил. лв.), а амортизируемата стойност, по която същата е представена в баланса е в размер на 232 хил. лв. (2007 г.: 42 хил. лв.) Амортизируемата стойност е изчислена на база сегашната стойност на всички бъдещи парични плащания, дисконтирана с лихвен процент 8 % за 2008 год. (2007 год.: 6 %).

29. Търговски и други задължения

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Задължения към доставчици	1,702	1,801
Получени аванси	4,408	1,528
Данъчни задължения, в т.ч.	1,195	700
<i>Данък добавена стойност</i>	<i>1,160</i>	<i>411</i>
<i>Други данъци</i>	<i>35</i>	<i>289</i>
Други	70	28
Общо	<u>7,375</u>	<u>4,057</u>

30. Задължения по заеми

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Краткосрочни задължения		
Задължения по заеми	5,984	2,429
Общо	<u>5,984</u>	<u>2,429</u>

Ефективният лихвен процент по небанковите заеми за 2008 е 8 % (2007 год.: 6 %). Допълнителна информация за ликвидния, валутния и ликвидния риск, на които получените ликвидни заеми излагат Дружеството, е представена в Бележка 34.

Към 31 декември 2008 година Дружеството е сключило договор за банков заем (овърдрафт) в размер на 2,000 хил. лв. Дружеството е изпълнило всички условия и е предоставило обезпечение чрез ипотeka на имот и залог на машини с балансова стойност 4,967 хил. лв. и всички документи необходими за отпускането на заема, като към 31 декември 2008 год. няма задължения по този заем.

31. Задължение за дивиденди

Задълженията за дивиденди към 31 декември 2008 год. е 1,920 хил. лв. (2007 год.: 3,309 хил. лв.). Дивидентът на дил за 2008 год. е в размер на 19,200 лв. (2007 год.: 33,090 лв.)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

32. Задължения към персонала и социалното осигуряване

Дружеството начислява задължения за неизползван платен отпуск от персонала в съответствие с МСС 19 Доходи на наети лица. Изменението на тези начисления за периода и задължението за заплати и осигуровки е както следва:

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Задължения към персонала, в т. ч.		
задължения за заплати	448	242
начисления за неизползвани компенсирани отпуски	198	106
Задължения към социалното осигуряване, т. ч.	117	80
текущи задължения за периода	94	53
начисления за неизползвани компенсирани отпуски	75	27
	19	26
Общо	542	294

33. Задължения за данъци върху доходите

Задълженията за данък върху доходите включват начисления корпоративен данък за текущи и предходни отчетни периоди до размера, който не е платен към датата на изготвяне на баланса.

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Дължим данък върху доходите към 1 януари	676	232
Ефект от прехода по МСФО	-	(6)
Начислен корпоративен данък	2,667	682
Платен корпоративен данък	(1,434)	(232)
Дължим (възстановим) данък върху доходите към 31 декември	1,909	676

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в баланса на Дружеството, съответства на справедливата им цена.

34. Финансови инструменти и управление на рисковете

Балансовите стойности на активите и пасивите към 31 декември 2008 и 2007 година по категориите, определени в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване са представени в следните таблици:

Финансови активи	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Предоставени кредити и вземания		
Вземания по лихвени заеми	10	-
Търговски и други вземания	26,014	3,985
Парични средства	26,185	864
Общо	52,209	4,849

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



34. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Финансови пасиви	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Отчитани по амортизирана стойност		
Задължения по лихвени заеми	5,984	2,429
Търговски и други задължения	1,772	1,829
Задължения по финансов лизинг	848	1,397
Общо	<u>8,604</u>	<u>5,655</u>

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви се определят чрез подходящи модели за оценка, които включват: използване на текуща справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики, анализ на дисконтирани парични потоци или други техники за оценка. Към 31 декември 2008 и 2007 година финансовите инструменти са представени в баланса по справедливите им стойности.

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала. Стратегическите насоки за управление на финансовите рискове се определят от Управителя на Дружеството, като оперативното изпълнение на възприетите политики и реализирането на процесите по управление на рисковете се извършва от Финансовия отдел на Дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството не е изложено основно на лихвен риск.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск основно по отношение на финансов лизинг и банков свърдрафт, тъй като задълженията по тези договори са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва (EURIBOR, Софибор), записана с определена надбавка. През 2008 и 2007 година задълженията по финансов лизинг с променливи лихвени проценти са деноминирани в евро, а по свърдрафта - в български лева.

Дружеството не е изложено на лихвен риск за другите банкови заеми, поради това, че до датата на изготвяне на настоящия финансов отчет са погасени 3,555 хил. лв. по тези заеми.

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране например, чрез алтернативно финансиране и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

Към датата на настоящия финансов отчет профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

за годината, приключеща на 31 декември 2008 година

34. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови активи	10	-
Финансови пасиви	(5,984)	(2,429)
Общо	<u>(5,974)</u>	<u>(2,429)</u>
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови пасиви	(848)	(1,397)
Общо	<u>(848)</u>	<u>(1,397)</u>

Лихвеният риск е незначителен, предвид несъществуващите задължения с променлив лихвен процент, като през текущия период чувствителността на Дружеството към този риск отслабва основно поради намаляването на задълженията по банкови заеми и финансов лизинг.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от негативни промени в цените на другите стоки/услуги, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара – преценка за вашето дружество.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити за всеки конкретен клиент, спазването на които се наблюдава регулярно. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой.

Към 31 декември 2008 и 2007 година Дружеството има значителна кредитна експозиция към един контрагент. Около 30 % от приходите на Дружеството са реализирани от продажби към този клиент. Вземанията от продажби към 31 декември 2008 год. възлизат на 19,657 хил. лв. (2007 год.: няма), което представлява и 75 % от общата сума на търговските и други вземания.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

34. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от Управителя на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на овърдрафт, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Договорените падежи на финансовите пасиви на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати на база неликвидираните парични потоци, включващи главници и дивиденди са както следва:

31 декември 2008 хил. лв.	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години	Общо
Банкови заеми	-	-	-	-	-	-	-
Търговски заеми	3,638	2,429	-	-	-	-	6,067
Финансов лизинг	84	396	244	80	74	-	878
Търговски и др. задължения	2,932	725	3,718	-	-	-	7,375
Общо	<u>6,654</u>	<u>3,550</u>	<u>3,962</u>	<u>80</u>	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>14,320</u>

31 декември 2007 хил. лв.	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години	Общо
Банкови заеми	-	-	-	-	-	-	-
Търговски заеми	-	-	-	-	-	-	-
Финансов лизинг	62	122	546	462	343	-	1,535
Търговски и др. задължения	2,425	1,632	-	-	-	-	4,057
Общо	<u>2,487</u>	<u>1,754</u>	<u>546</u>	<u>462</u>	<u>343</u>	<u>-</u>	<u>5,592</u>

Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за акционерите. Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развие на Дружеството. Основният инструмент, който се използва за управление на капиталовата структура е дивидендната политика. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране. Ръководството на Дружеството наблюдава капиталовата структура на база съотношението на задлъжнялост.

34. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

Съотношенията на задлъжнялост за 2008 и 2007 година са както следва:

	31 декември 2008	31 декември 2007
Дълг (общо заем и задължения по финансов лизинг)	6,832	3,826
Парични средства	(161)	(864)
Нетен дълг	6,671	2,962
Собствен капитал	<u>32,227</u>	<u>7,265</u>
Общо дълг и капитал	<u>38,898</u>	<u>10,227</u>
Съотношение дълг -- капитал	17.15 %	28.96 %

35. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	Вид на свързаност
БУЛСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ 2008 ЕАД	Дъщерно дружество на ЕВРОБИЛД ООД от 06.08. 2008 год.

Извършените сделки включват:

- получени услуги в размер на 12 хил. лв. (2007 год. : няма);
- предоставяне на паричен заем в размер на 10 хил. лв. (2007 год. : няма).

По сделките няма необичайни условия и отклонения от средните пазарни цени.

Към 31 декември 2008 година неуредените разчети със свързани лица са изземани от Булстрой инженеринг 2008 ЕАД в размер на 10 хил. лв. (2007 год.: няма).

Свързани лица	31 декември 2008 хил. лв. Вземания	31 декември 2007 хил. лв. Вземания	31 декември 2008 хил. лв. Задължения	31 декември 2007 хил. лв. Задължения
Булстрой инженеринг 2008 ЕАД	10	-	-	-
Общо	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

През текущата година Дружеството е предоставило на дъщерното си дружество паричен ресурс под формата на ликвиден заем с общ нетен размер 10 хил. лв. (2007 год.: няма).

Общата сума на начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 19 хил. лв. (2007 год.: 9 хил. лв.).

36. Условни вземания и задължения

Срещу Дружеството няма заведени значими правни искове.

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

37. Събития след датата на баланса

След датата на финансовия отчет до датата на одобрението му не са настъпили значими за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло върху вярното и честно представяне на финансовия отчет.

38. Други оповестявания

Услугите, предоставяни от одиторите на Дружеството са свързани единствено с независимия финансов одит, съгласно подписан договор между страните, като вознаграждението, дължимо за текущия период е в размер на 10 хил. лв. (2007 г.: 7 хил. лв.)

39. Допълнителна информация за изравняване на финансовия резултат и собствения капитал между предишни ОПСП (Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия) и МСФО към датата на прехода (01 януари 2007 год.).

Изравняване на стойността на собствения капитал към датата на прехода (01 януари 2007 год.)

<i>Балансови позиции</i>	<i>Достигнати ОПСН</i>	<i>Ефект от прехода към МСФО</i>	<i>МСФО</i>
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	7,841	-	7,841
Нематериални активи	3	-	3
Подобренни върху активи	140	-	140
Незавършени активи	239	-	239
Разходи за бъдещи периоди	244	(244)	0
Обща сума на нетекущите активи	8,467	(244)	8,223
Текущи активи			
Материални запаси	2,817	-	2,817
Търговски и други вземания	1,917	42	1,959
Парични средства	253	-	253
Разходи за бъдещи периоди	50	(50)	0
Обща сума на текущите активи	5,037	(8)	5,029
Общо активи	13,504	(252)	13,252
Нетекущи пасиви			
Заеми	1,940	-	1,940
Задължения по финансов лизинг	1,673	(226)	1,447
Търговски и други задължения	1,698	(1,698)	0
Дългосрочни провизии	120	(24)	96
Пасиви по отсрочени данъци	61	2	63
Обща сума на нетекущите пасиви	5,492	(1,946)	3,546
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	2,353	1,698	4,051
Задължения по финансов лизинг	645	(8)	637
Задължения за данъци върху дохода	260	(2)	258

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



39. Допълнителна информация за изравняване на финансови резултат и собствени капитал между предпписи ОПСП (Надходилни стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия) и МСФО към датата на прехода (01 януари 2007 год.) (продължение)

Задължения по заети	489	-	489
Задължения към персонала и социалното осигуряване	282	-	282
Текущи провизии	20	-	20
Обща сума на текущите пасиви	<u>4,049</u>	<u>1,688</u>	<u>5,737</u>
Общо пасиви	<u>9,541</u>	<u>(258)</u>	<u>9,283</u>
Общо активи минус пасиви	<u>3,963</u>	<u>6</u>	<u>3,969</u>
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	5	-	5
Надрупани печалби	3,958	6	3,964
Общо капитал и резерви	<u>3,963</u>	<u>6</u>	<u>3,969</u>

1. Разходите за лихви по договори за финансов лизинг в размер на 18 хил. лв. съгласно МСФО са включени във финансов отчет съгласно условията на договорите, така, че да се получи постоянен лихвен процент върху размера на остатъчното задължение за всяка година, което е повлияло в намаление на неразпределената печалба.

2. Ефектът от горната корекция е намаление на текущия разход за данък в размер на 2 хил. лв., респективно увеличение на салдото на неразпределената печалба със същата сума.

3. Салдото на провизиите е коригирано с 24 хил. лв. в съответствие с изискванията на МСФО, което е повлияло в увеличение на неразпределената печалба. Начислено е обратно провадение на отсрочен данъчен актив в размер на 2 хил. лв. и увеличение на салдото на неразпределената печалба.

Нетният ефект върху салдото на неразпределената печалба от горните корекции е в размер на 6 хил. лв.

4. Останалите корекции представляват реласификации и обединяване на салда в съответствие с подходящо представяне по МСФО.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



39. Допълнителна информация за изравняване на финансови резултат и собствени капитал между предишния ОПСП (Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия) и МСФО към датата на прехода (01 януари 2007 год.).

Изравняване на финансови резултат за дванадесетте месеца, завършващи на 31.12.2007 год.

Наименование	Досегашни ОПСП	Ефект от прехода	МСФО
Приходи от дейността	39,995	-	39,995
Други доходи	40	(18)	22
Изменения в салдото на готовата продукция и незавършеното п-во	328	-	328
Капитализирани собствени разходи	182	-	182
Балансова стойност на продадени активи	(2,566)	24	(2,542)
Разходи за суровини и материали	(21,824)	-	(21,824)
Разходи за външни услуги	(3,464)	(104)	(3,568)
Разходи за персонала	(1,426)	(17)	(1,443)
Разходи за амортизации	(1,452)	1	(1,451)
Разходи за обезценки		(98)	(98)
Други разходи	(1,377)	11	(1,366)
Печалба от дейността	<u>8,436</u>	<u>(201)</u>	<u>8,235</u>
Финансови приходи	7	(6)	1
Финансови разходи	(339)	149	(190)
Печалба/(загуба) преди данъци	<u>8,104</u>	<u>(58)</u>	<u>8,046</u>
(Разход за)/икономия от данък върху дохода	(798)	6	(792)
Печалба/(загуба) за годината	<u>7,306</u>	<u>(52)</u>	<u>7,254</u>

1. Разходите за лихви по договори за финансов лизинг в размер на 42 хил. лв. съгласно МСФО са изключени във финансовия отчет съгласно условията на договорите, така, че да се получи постоянен лихвен процент върху размера на остатъчното задължение за всяка година.

2. Сумата в размер на 4 хил. лв., посочена като нематериален актив по предишните ОПСП е отчетена като разход в съответствие с МСФО, като амортизацията са коригирани с 1 хил. лв.

3. Начислени са обезщетения към персонала при пенсиониране в размер на 17 хил. лв. в съответствие с изискванията на МСФО.

4. Коригирани са настоящата стойност на прожитните в размер на 11 хил. лв. и лихвите в размер на 7 хил. лв., като тези суми влияят съответно в намаление и увеличение на неразпределената печалба.

5. В резултат на горните корекции разходът за данък е коригиран в намаление с 6 хил. лв.

6. Останалите корекции представляват ретроспективни и комбинирани на приходи и разходи в съответствие с подходящо представяне по МСФО.

за годината, приключваща на 31 декември 2008 година

39. Допълнителна информация за изравняване на финансови резултат и собствения капитал между предишния ОПСП (Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия) и МСФО към датата на прехода (01 януари 2007 год.).

Изравняване на стойността на собствения капитал към 31 декември 2007 год.

Балансови позиции	Достигащ и ОПСП	Ефект от прехода	МСФО
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	9,960	-	9,960
Нематериални активи	5	(3)	2
Подобреня върху активи	126	-	126
Незавършени активи	313	-	313
Разходи за бъдещи периоди	100	(100)	0
Обща сума на нетекущите активи	<u>10,504</u>	<u>(103)</u>	<u>10,401</u>
Текущи активи			
Материални запаси	3,776	-	3,776
Търговски и други вземания	4,716	60	4,776
Парични средства и парични еквиваленти	864	-	864
Разходи за бъдещи периоди	138	(138)	0
Обща сума на текущите активи	<u>2,494</u>	<u>(78)</u>	<u>2,416</u>
Общо активи	<u>19,998</u>	<u>(181)</u>	<u>19,817</u>
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	1,940	-	1,940
Задължения за дивиденди	3,309	-	3,309
Задължения по финансов лизинг	791	(82)	709
Задължения към персонала при пенсионирано	-	17	17
Отгържени данъчни пасиви	177	1	178
Задължения за провизии	172	(28)	144
Обща сума на нетекущите пасиви	<u>6,389</u>	<u>(92)</u>	<u>6,297</u>
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	4,057	-	4,057
Задължения по заеми	489	-	489
Задължения по финансов лизинг	724	(36)	688
Задължения за данъци върху дохода	682	(6)	676
Задължения към персонала и социалното осигуряване	295	-	295
Задължения за провизии	50	-	50
Обща сума на текущите пасиви	<u>6,297</u>	<u>(42)</u>	<u>6,255</u>
Общо пасиви	<u>12,686</u>	<u>(134)</u>	<u>12,552</u>
Общо активи минус пасиви	<u>7,312</u>	<u>(47)</u>	<u>7,265</u>
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	5	-	5
Натрупани печалби	7,306	(46)	7,260
Обща сума на собствения капитал	<u>7,311</u>	<u>(46)</u>	<u>7,265</u>

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



39. Допълнителна информация за изравняване на финансови резултат и собствени капитал между предишни ОПСН (Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия) и МСФО към датата на прехода (01 януари 2007 год.) (продължение)

1. Кумулативният ефект върху печалбата от корекциите, описани по-горе до датата на прехода (01 януари 2007 год.) и за 2007 год. е общо 46 хил. лв. в намаление на салдото на неразпределената печалба.

2. Останалите корекции представляват реласификации и обединяване на салда в съответствие с подходящо представяне по МСФО.

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА

