

СОФСТРОЙ АД
КОНСОЛИДИРАН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2009 г.

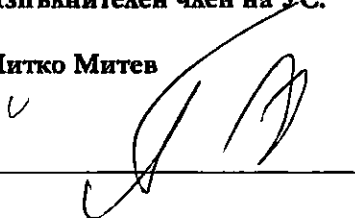
„СОФСТРОЙ”АД

**КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2009**

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2009г. от страница 1 до страница 68 е одобрен и подписан от името на ”СОФСТРОЙ”АД от:

Изпълнителен член на УС:

Митко Митев





Съставител:

Цветелина Паскалева



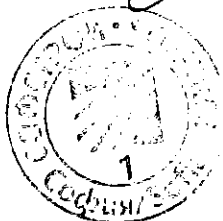
**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА
ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009**

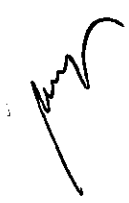
Доказателствата на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2009г. от страница 1 до страница 21 е одобрен и подписан от името на ”СОФСТРОЙ”АД от:

Изпълнителен член на УС:

Митко Митев







СОФСТРОЙ АД

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината към 31.12.2009 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представяващ:

Митко Митев

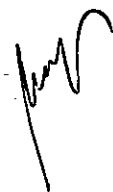
Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 19 май 2010 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА "СОФСТРОЙ" АД

Докада върху финансовия отчет

Извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на „СОФСТРОЙ“ АД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 г., отчет за доходите и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Консолидираният финансов отчет за годината, завършваща към 31 декември 2009 г., е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, 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 приложение 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 консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит.

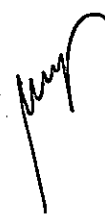
С изключение на посоченото в следващия параграф нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност 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 оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Global in Reach, Local in Touch

No. 149-151, „Konstantin Velichkov“ blvd., 1st floor, office 3, Sofia, 1309, Bulgaria

Tel: +359 2 920 22 01/ 920 50 21, Fax: +359 2 920 36 65, E-mail: office@hnb-bg.com, Web site: www.hnb-bg.com

HLB Bulgaria is a member of  International. A world-wide network of independent accounting firms and business advisers.



Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Основание за квалифицирано мнение

Представените във финансовия отчет материални запаси включват материали на стойност 578х.лв. които са обездвижени и не са ползвани в дейността на групата през 2009г. Ние не успяхме да се убедим с достатъчна степен на сигурност и чрез алтернативни процедури, че балансовата стойност на тези материални запаси не превишава тяхната нетна реализуема стойност.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че с изключение на ефекта от корекциите, ако такива съществуват или биха могли да бъдат определени за необходими, в случай че ние бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно представените стойности на материалните запаси, консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „СОФСТРОЙ“ АД към 31 декември 2009 г., както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

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

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

По наше мнение, годишният консолидиран доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложения консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2009 г.

Специализирано одиторско предприятие

„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ“ ООД

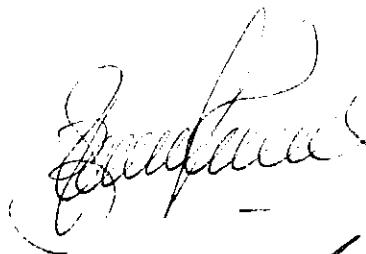
Представяващ СОП:

Златка Колева

Регистриран одитор отговорен за одита:

Евгений Иванов

31.05.2010 г.



СОФСТРОЙ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2009 година

АКТИВ	Приложение	31.12.2009 г. BGN'000	31.12.2008 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	25 213	27 674
Дълготрайни нематериални активи	1.2.	243	120
Нетекущи финансови активи	1.3.	13	13
Нетекущи търговски и други вземания	1.4.	272	154
Активи по отсрочени данъци	1.5.	300	182
Търговска репутация	1.6.	3 781	3 781
Общо нетекущи активи		29 822	31 924
Текущи активи			
Активи държани за продажба /поМСФО5/	1.7.	3	16
Материални запаси	1.8.	7 551	5 189
Текущи търговски и други вземания	1.9.	13 101	10 184
Данъци за възстановяване	1.10.	522	695
Текущи финансови активи	1.11.	248	982
Пари и парични еквиваленти	1.12.	2 014	601
Общо текущи активи		23 439	17 667
Сума на актива		53 261	49 591

СОФСТРОЙ АА
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2009 година - продължение

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	Приложение	31.12.2009 г. BGN'000	31.12.2008 г. BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал			
Регистриран капитал	1.13.1.	20 594	10 819
Невнесен капитал		20 594	20 594
			(9 775)
Резерви	1.13.2.	3 489	3 489
Финансов резултат	1.13.3.	(10 215)	(10 876)
Натрупани печалби/загуби		(10 768)	(8 973)
Печалба/загуба за годината		553	(1 903)
Собствен капитал за групата		13 868	3 432
Неконтролиращо участие		(143)	4
Общо собствен капитал		13 725	3 436
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	1.14.	4 804	9 007
Нетекущи търговски и други задължения	1.15.	205	38
Нетекущи провизии	1.16.	372	475
Пасиви по отсрочени данъци	1.17.	23	56
Общо нетекущи пасиви		5 404	9 576
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.18.	17 011	16 663
Текущи търговски и други задължения	1.19.	15 682	17 683
Данъчни задължения	1.20.	122	530
Задължения към персонала	1.21.	1 010	1 589
Текущи провизии	1.22.	307	114
Общо текущи пасиви		34 132	36 579
Сума на собствен капитал и пасива		53 261	49 591

Приложенията от страница 7 до страница 68 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Митко Митев

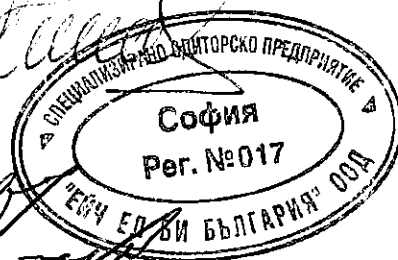
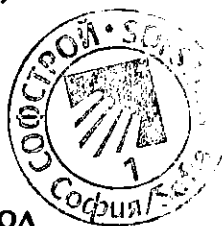
Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 19 май 2010 г.



СОФСТРОЙ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2009 година

Приходи	Приложение	2009 г. BGN'000	2008 г. BGN'000
Нетни приходи от продажби			
Продукция	2.1.1.	63 230	71 142
Услуги		5 252	11 529
Други		55 961	57 997
		2 017	1 616
Финансови приходи			
	2.1.2.	37	954
Общо приходи		63 267	72 096
Разходи			
Разходи по икономически елементи			
Използвани суровини, материали и консумативи		(64 693)	(77 466)
Разходи за външни услуги	2.2.1.	(15 473)	(33 963)
Разходи за амортизации	2.2.2.	(35 070)	(25 665)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.3.	(3 383)	(2 976)
Обезценка на активи	2.2.4.	(8 082)	(12 996)
Други разходи	2.2.5.	(964)	(1 103)
	2.2.6.	(1 721)	(763)
Суми с корективен характер			
	2.2.7.	2 147	3 119
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)		(948)	(1 712)
Разходи капитализирани в стойността на активи		1 983	4 407
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство		995	629
Други		117	(205)
Финансови разходи			
	2.2.8.	(1 833)	(2 005)
Общо разходи без разходи за данъци		(64 379)	(76 352)
Резултат от освобождаване от истекущи активи			
	2.2.9.	1 721	2 928
Печалба/загуба преди разходи за данъци		609	(1 328)
Разход за данъци			
Текущ данък	2.2.10.	(203)	(576)
Изменение за сметка на отсрочени данъци		(251)	(364)
		48	(212)
Печалба/загуба от продължаващи дейности		406	(1 904)
Печалба/загуба			
в т.ч. печалба/загуба за групата		406	(1 904)
в т.ч. печалба/загуба за неконтролиращото участие		553	(1 903)
		(147)	(1)

Приложенията от страница 7 до страница 68 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Митко Митев

Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 19 май 2010 г.



СОФСТРОЙ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2009 година

	Приложение	2009 г. BGN'000	2008 г. BGN'000
Печалба/загуба			
Общ всеобхватен доход		406	(1 904)
в т.ч. общ всеобхватен доход за групата		406	(1 904)
в т.ч. общ всеобхватен доход за неконтролираното участие		553	(1 903)
		(147)	(1)

Приложенията от страница 7 до страница 68 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Митко Митев

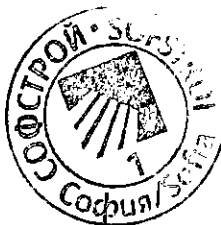
Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 19 май 2010 г.



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

СОФСТРОЙ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2009 година

	2009 г. BGN'000	2008 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти		
Плащания на контрагенти	63 561	81 426
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(56 921)	(60 629)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(8 697)	(13 672)
Възстановени данъци (без корпоративни данъци)	(2 076)	(1 759)
Платени корпоративни данъци	471	
Плащания при разпределение на печалба	(175)	(1 346)
Курсови разлики, нето		(21)
Други парични потоци от оперативна дейност	(5)	(4)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(44)	(204)
Парични потоци от инвестиционна дейност	(3 886)	3 791
Покупки на дълготрайни активи		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	(1 220)	(4 341)
Плащания по предоставени заеми	2 009	1 715
Постъпления от предоставени заеми		(856)
Получени лихви по предоставени заеми		855
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	789	(2 617)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитирането на акции или други капиталови инструменти	9 775	
Постъпления по получени заеми	41 248	62 388
Плащания по получени заеми	(41 340)	(56 745)
Платени лихви и такси по получени заеми	(1 450)	(1 507)
Плащания по финансов лизинг	(3 683)	(5 151)
Други парични потоци от финансова дейност	(40)	(32)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	4 510	(1 047)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	1 413	127
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	601	474
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	2 014	601

Приложенията от страница 7 до страница 68 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Митко Митев

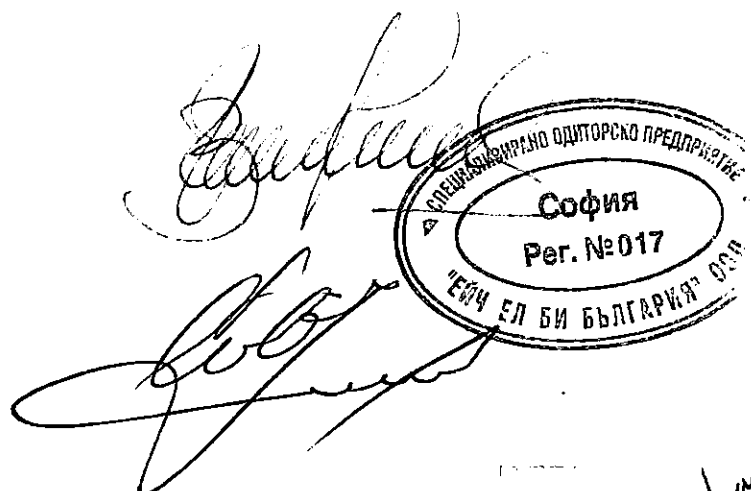
Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 19 май 2010 г.



СОФСТРОЙ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2009 година

	Основен капитал	Общи и други резерви	Нагрупани печалби/загуби	Собствен капитал за Групати	Собствен капитал за НУ	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2007 г.	10 819	3 767	61 888	76 474	5	76 479
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки и др.			(405)	(405)		(405)
Преизчислен остатък към 31.12.2007 г.	10 819	3 767	61 483	76 069	5	76 074
Промени в собствения капитал за 2008 г.	-	(278)	(72 359)	(72 637)	(1)	(72 638)
Печалба /загуба за периода			(1 903)	(1 903)	(1)	(1 904)
Общ всеобхватен доход за 2008 г.	-	-	(1 903)	(1 903)	(1)	(1 904)
Дивиденди		(1 984)	(68 859)	(70 843)		(70 843)
Разпределение на печалба		1 706	(1 706)	-		-
Ефект от отсрочени данъци			109	109		109
Остатък към 31.12.2008 г.	10 819	3 489	(10 876)	3 432	4	3 436
Промени в собствения капитал за 2009 г.	9 775	-	661	10 436	(147)	10 289
Печалба /загуба за периода			553	553	(147)	406
Общ всеобхватен доход за 2009 г.	-	-	553	553	(147)	406
Емисия на капитал	9 775			9 775		9 775
Ефект от отсрочени данъци			108	108		108
Остатък към 31.12.2009 г.	20 594	3 489	(10 215)	13 868	(143)	13 725

Приложенията от страница 7 до страница 68 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:

Митко Митев

Съставител:

Цветелина Паскалева

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

София, 19 май 2010 г.



Handwritten signatures and a circular stamp of the consolidated audit firm "София Рег. №017" (Sofia Reg. No. 017) for SOFSTROY AD.

**“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009**

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

**Наименование на предприятието
„СОФСТРОЙ” АД**

Надзорен съвет
Константин Ненов
Джасей Джонстън
Владимир Денчев
Ангел Гяуров

Управителен съвет
Председател и изпълнителен член
Митко Митев
Членове
Светослав Войнски
Розалин Салчев

Председател и Изпълнителен член на УС
Митко Митев

Съставител
Цветелина Паскалева

Юристи
Екатерина Бояджиева

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр. София 1404, общ. Триадица, кв. Гоце Делчев
Ул. "Метличина поляна" № 15

Обслужващи банки
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРА І ЕКСПРЕСБАНК АД
ОБЕДИНЕНА БЪ. І ГАРСКА БАНКА
ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪ. І ГАРИЯ АД

**Финансовият отчет е консолидиран отчет на група включваща „СОФСТРОЙ”АД и
дъщерните му предприятия „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН”ЕООД, „СОФСТРОЙ
БЕТОН” ЕАД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС”ООД,
„СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ”ЕООД, „СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ” ЕООД,
ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КОНСОРЦИАЛНО СДРУЖЕНИЕ ТРУДОВЕЦ, ДРУЖЕСТВО
ПО ЗЗД СДРУЖЕНИЕ СОФСТРОЙ - НЕОСТРОЙ .**

Брой служители към 31.12.2009г
444 бр.

СОФСТРОЙ АД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, глобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност, покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД

Прочуване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД

Прочуване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

ПИКСТРОЙ ЕООД

Производство и транспорт на строителни смеси, добив и транспорт на инертни материали, строителство, предоставяне на услуги, свързани с управлението, поддръжката и техническото обслужване на недвижима собственост в областта на строителството, инвестиции в недвижими имоти, консултантска и посредническа дейност, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона

ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД

Строителство от първа до пета категория по ЗУТ, производство на строителни материали, стоманобетонени елементи, арматура, бетонови смеси

СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД

Прочуване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти в страната и чужбина.

СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД

Прочуване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и др., строително-технологични услуги със специализирана механизация, транспортни спедиторски услуги, вътрешна и външнотърговска дейности и други дейности, непротиворечащи на закона

СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД

Прочуване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонени елементи, дограма и други строително-технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и спедиторски услуги, отдаване под наем и пренаемане на машини и съоръжения, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СДРУЖЕНИЕ СОФСТРОЙ - НЕОСТРОЙ

Предмет на дейност – Успешно участие в търгове за възлагане на обществени поръчки и изпълнение на обществена поръчка „Реконструкция на IV етаж от Съдебна палата, гр.София”.

ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КОНСОРЦИАЛНО СДРУЖЕНИЕ ТРУДОВЕЦ

Предмет на дейност – Успешно участие в търгове за възлагане на обществени поръчки и изпълнение на обществена поръчка, както следва:

Благоустройствени дейности в с. Трудовец, община Ботевград – . IOT 2 – благоустройство на ул. "Черниш" в участъка от ул. "Тунджа" до ул. "Стефан Караджа" в съответствие с издадените строителни книжки по плана на с.Трудовец – възложител МРРБ.

Благоустройствени дейности в с. Трудовец, община Ботевград – . IOT 3 – корекция на река Касица след мостта на ул. "Хан Аспарух" и ул. "Симеон" при о.т. 347 по плана на с. Трудовец - възложител МРРБ.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Благоустройствени дейности в с. Трудовец община Ботевград . ЮТ 1 - Благоустройство на ул. Хр.Ботев в участъци от ул. Баласица до ул. Георги Попиванов - възложител МРРБ.

Дата на финансовия отчет
31.12.2009г.

Период на финансовия отчет – текущ период
Годината започваща на 01.01.2009г. и завършваща на 31.12.2009г.

Период на сравнителната информация – предходен период
Годината започваща на 01.01.2008г. и завършваща на 31.12.2008г.

Дата на одобрение за публикуване
19.05.2010

Орган одобрил отчета за публикуване
Управителен съвет ,чрез решение вписано в протокол от дата 19.05.2010.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ
СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Промени в счетоводната политика
Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- активът е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСФО 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменен или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период

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

Имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700,00 лева. Активите, които имат цена на придобиване по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Предприятието е приело да отчита всяка позиция на Имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Последващи разходи свързани с отделен имот, машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципа на признаване определен в МСС16.

Разходите за текущото обслужване на имоти, машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.

Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение се отписва:

-при продажба на актива;

или

-когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика от между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход/разход.

Когато в хода на обичайната си дейност предприятието рутинно продава активи на имоти, машини и съоръжения, които е държало за отдаване под наем, прехвърля тези активи в материалните запаси по тяхната балансова стойност, когато престанат да бъдат отдавани под наем и станат държани за продажба. Постъпленията от продажбата на такива активи се признават като приходи в съответствие с МСС 18 Приходи. МСФО 5 не се прилага, когато активи, държани за продажба в обичайния ход на дейността, бъдат прехвърлени към материални запаси.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Остатъчната стойност и полезният живот на актив се преразглеждат при приключването на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна в счетоводните приблизителни оценки в съответствие с МСС 8 Счетоводни политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Амортизацията започва от момента в който имотите, машините и съоръженията са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати:

-датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5.

-датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престои или изваждане от активна употреба.

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

Група	Години
Сгради	25
Машини и съоръжения	8
Транспортни средства	5
Стопански инвентар	7

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Инвестиционни имоти

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

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

стойността на капитала или за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот също се отчита като инвестиционен имот.

Инвестиционен имот се признава, като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в предприятието и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика - за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба - за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;
- край на ползването от собственика - за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен имот;

или

- започване на оперативен лизинг към друга страна - за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот;

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС16 за този модел.

Инвестиционните имоти се отписват, при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС18 за признаване на приход от продажба на стоки или се взема под внимание съответното указание в допълнението към МСС18. МСС17 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или при продажба с обратен лизинг.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода на изваждане от употреба или освобождаване, освен ако МСС17 не изисква друго при продажба с обратен лизинг.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

Предприятието отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят определението на нематериален актив и критериите за признаване формулирани в МСС 38.

Нематериален актив се признава, ако е вероятно, че предприятието ще получи очакваните бъдещи икономически ползи, които са свързани с актив и стойността на актива може да бъде определена надеждно.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС38 и включва:

-покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и рибати се приспадат;

и

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

-всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване;
Цената на придобиване на нематериален актив придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако :

-разменната дейност няма търговска същност;

или

-справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно.

Придобитият актив се измерва по този начин, дори ако предприятието не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.

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

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, продължителността на, или броя на производствените или сходни единици, съставляващи този полезен живот.

Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират.

Нематериалните активи, които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на по-ранната от:

-датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в групата за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5

и

- датата, на която активът е отписан.

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

Група	Години
Права	7
Програмни продукти	5

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на МСС36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

-парични средства;

- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;

-договорно право:

- да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие ;
- или

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието;
- договор който ще бъде или може да бъде уреден в собствени инструменти на собствения капитал емитента и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да получи променлив брой от инструменти собствения капитал на предприятието;
или
- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват упражняеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Финансовите инструменти-активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата
 - държан за търгуване финансов актив
 - Определен при първоначалното му признаване от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата.
- Инвестиции държани до падеж
- Кредити и вземания
- Финансови активи на разположение за продажба.

Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, когато и само когато предприятието става страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- По справедлива стойност
 - финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
 - финансови активи на разположение за продажба;
- С изключение на инвестиции в инструменти на собствения капитал, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, както и деривативи, които са обвързани с некотирани инструменти на собствения капитал или трябва да се уредят чрез прехвърлянето на такива некотирани инструменти на собствения капитал, които се оценяват по цена на придобиване

- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент
 - кредити и вземания;
 - инвестиции, държани до падеж;

Печалби и загуби от финансови активи

- Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

-Печалба или загуба от финансов актив или финансов пасив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за доходите.

-Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалбата или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.

- Лихвата, която се изчислява с използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за доходите.
- Дивидентите от инструменти на собствения капитал на разположение за продажба се признават в отчета за доходите, когато се установи правото на предприятието да получи плащане.
- За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за доходите, когато финансовият актив или финансовият пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Предприятието отписва финансов актив, когато :

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли; или
- прехвърля финансовия актив, когато са прехвърлени договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив или са запазени договорните права за получаване на паричните потоци от финансовия актив, но е поето договорно задължение за плащане на парични потоци на един или повече получатели в споразумение и трансферът отговаря на условията за отписване съгласно МСС 39.

Условия за отписване:

Когато предприятието прехвърля финансов актив то оценява степента, до която ще запази рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив:

- ако предприятието прехвърля в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени или запазени при трансфера;
- ако предприятието запази в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието продължава да признава финансовия актив;
- ако предприятието нито прехвърля, нито запазва в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието определя дали е запазило контрол върху финансовия актив. В този случай:
 - ако предприятието не е запазило контрол, то отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени при трансфера.
 - ако предприятието е запазило контрол, то продължава да признава финансовия актив до степента на продължаващото му участие във финансовия актив.

При отписването на финансовия актив разликата между:

- а) неговата балансова стойност; и
- б) сумата на полученото възнаграждение (включващо всички получени нови активи, минус всички поети нови пасиви), и всички натрупани печалби или загуби, които са били признати директно в собствения капитал се признава в отчета за доходите.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

Предприятието преценява към края на всеки отчетен период дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени и са възникнали загуби от обезценка, когато са налице обективни доказателства за обезценка, произхождащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие "загуба")

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

и когато това събитие загуба (или събития) има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие, което е причинило обезценката. По-скоро обезценката може да е причинена от комбинирания ефект на няколко събития.

Загубите, които се очакват в резултат на бъдещите събития, независимо от тяхната вероятност, не се признават.

- Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от кредити и вземания или от инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т. е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

- Обезценка на финансови активи, отчитани по цена на придобиване

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на финансов актив отчитан по цена на придобиване, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Загубите се признават в печалбата или загубата. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

- Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба, която е призната в друг всеобхватен доход, се изважда от капитала и се признава в печалбата или загубата дори ако финансовият актив не е отписан.

Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и амортизация) и текущата справедлива стойност, минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за инвестиция в инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за дългов инструмент, класифициран като на разположение за продажба, се възстановяват, възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

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

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по метода на цена на придобиване/себестойност.

Метод на цената на придобиване /себестойността/ е метод за отчитане на дадена инвестиция, при който инвестицията се признава по цена на придобиване /себестойност/. Предприятието признава дохода от инвестицията единствено до степента, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на предприятието, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиването. Получени разпределения, надвишаващи тези печалби, се разглеждат като възстановяване на инвестицията и се признават като намаление на цената на придобиване /себестойността/ на инвестицията.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по цена на придобиване /себестойност/.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по цена на придобиване /себестойност/.

Инвестициите, които не са класифицирани като дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат по справедлива стойност класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, съгласно изискванията на МСС39. В случаите, в които инвестициите са в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива цена не може да се определи надеждно се отчитат по цена на придобиване/себестойност.

Инвестиции, които са класифицирани в съответствие МСФО5 като държани за продажба/или са включени в група за изваждане от употреба, която е класифицирана като държана за продажба / се отчитат в съответствие с този МСФО.

Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или
- тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.

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

Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване, не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:

-Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми.

-Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми за други данъци.

Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Материални запаси

Предприятието прилага МСС 2 за отчитане на материалните запаси:

Материални запаси са активи:

-държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки, продукция/;

-намиращи се в процес на производство за такава продажба /незавършено производство/;

-материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги;/материали, суровини/

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализуема стойност.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките материалите и услугите. Търговските отстъпки рабати и др. подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи, които се правят при преработване на материалите в готова продукция. Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на база на реалното използване на производствените мощности.

Постоянните общи разходи се разпределят към себестойността на продукцията на база на нормалния капацитет на производствените мощности.

Количеството общи постоянни разходи, които отговарят на разликата между нормалния капацитет и достигнатия капацитет се признават за разходи за периода, в който те възникват.

Други разходи се включват в себестойността на материалните запаси само дотолкова, доколкото те са направени във връзка с довеждането на материалните запаси до настоящото им местоположение и състояние.

В ограничени случаи разходи по ползвани, кредити които са определени в МСС 23 Разходи по заеми, се включват в стойността на материалните запаси.

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се признават като разходи за периода, в който са възникнали са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- разходи за съхранение в склад.
- административни разходи.
- разходи по продажбите.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Към всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализуема стойност. Когато условията, довели до снижаване на материалните запаси под тяхната себестойност, вече не са налице или когато има ясно доказателство за увеличение в нетната реализуема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява така, че новата балансова сума е по-ниската от себестойността и преразгледаната нетна реализуема стойност. Възстановяването е ограничено до сумата на първоначалната обезценка.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото предприятие собствени имоти, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение на полезния живот на актива.

Активи държани за продажба

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценката на съответния актив начислена преди съгласно МСС36 и МОФО5.

Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

- Регистриран капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
- Невнесен капитал – представлява невнесената част от основния капитал по номинален размер.
- Изкупени собствени акции- представени по стойността на платеното за обратното придобиване.

Ако предприятието придобие повторно свои инструменти на собствения капитал, тези инструменти (изкупени собствени акции) се приспадат от собствения капитал. Не се признава нито печалба, нито загуба от покупката, продажбата, емитирането или обезсилването на инструменти на собствения капитал на предприятието. Такива обратно изкупени акции могат да бъдат придобити и държани от предприятието или от други членове на консолидираната група. Платеното или полученото възнаграждение се признава директно в собствения капитал.

При издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал предприятието прави различни разходи. Тези разходи обичайно включват регистрация и други законови такси, изплатени суми на правни, счетоводни и други професионални консултанти и др.подобни. При капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал (нетно от всички свързани преференции за данък върху доходите) до степента, в която са догълнителни разходи, пряко свързани с капиталова сделка, които в противен случай биха били избегнати. Разходите по капиталова сделка, която е изоставена, се признават като разход.

Резерви включващи:

- Резерв от последващи оценки – формиран по изискванията за отчитане установени в МСФО и прилаганата счетоводна политика;
- Премиини резерви- образувани от емитиране на собствени капиталови инструменти.
- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и учредителния акт на предприятието.
- Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала

Финансов резултат включващ:

Неразпределена към края на отчетния период натрупана печалба от предходни периоди.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди.
Печалба/загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
- или
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ. Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Финансови пасиви

Предприятието прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови пасиви.

Финансов пасив е всеки пасив който е:

- договорно задължение:
 - да се предоставят парични средства или друг финансов актив на друго предприятие;
 - или
 - да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието;
- или
- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на предприятието и е:
 - недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да предостави променлив брой инструменти на собствения си капитал;
 - или
 - дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой инструменти на собствения капитал на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват възвръщаеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Финансовите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:
 - класифицирани като държан за търгуване
 - при първоначалното му признаване се определя от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата
- Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Финансови пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

Последваща оценка на финансови пасиви

- По справедлива стойност
-финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
С изключение на пасивите - деривативи, които са обвързани с некотиран инструмент на собствения капитал и трябва да се уредят чрез прехвърлянето на некотиран инструмент на собствения капитал, чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, които се отчитат по цена на придобиване;
- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент
-всички останали финансови пасиви

Печалби и загуби от финансови пасиви се признават

- Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за доходите;
- Печалбата или загубата от финансови пасиви които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за доходите, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив), когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или на част от финансов пасив), който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за доходите.

Търговски и други задължения и кредити

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

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

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

Данъчни задължения

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

-Текущият данък върху дохода за текущия и преходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.

-Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и преходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата

Безвъзмездни средства предоставени от държавата съгласно МСС20 са помощ от държавата/правителството, държавните агенции и др. подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни/ под формата на прехвърляне на ресурси към предприятието в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на предприятието.Те изключват форми на правителствена помощ,

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с държавата, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на предприятието.

Безвъзмездни средства, свързани с активи, са безвъзмездни средства предоставени от държавата, чието основно условие е, че предприятието, отговарящо на условията за получаването им следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Безвъзмездни средства свързани с приходи, са безвъзмездни средства предоставени от държавата, различни от онези свързани с активи.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата, свързани с приходи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента в които се признават разходите за покриването на които са получени.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задължения към персонал включват задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Съгласно изискванията на МСС19 се правят провизии за дългосрочни доходи на персонала представени по стойност от актюерска оценка.

Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума.

Провизии се признават по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37.

Правно задължение е задължение, което произлиза от:

- договор (според неговите изрични клаузи и по подразбиране);
- законодателство;
- или
- друго действие на закона.

Конструктивно задължение е задължение, което произлиза от действията на предприятието, когато:

- на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности;
- и
- като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

Провизия се признава тогава, когато:

- предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащ икономически ползи;
- и
- може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава.

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение.

Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се приизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Пасиви държани за продажба МСФО 5

Съгласно изискванията на МСФО5 предприятието класифицира като пасиви държани за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО5.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всеки край на отчетен период. Предприятието намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаляване се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Печалба или загуба за периода

Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго.

Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.

Разходи се признават, когато възникне намаляване на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаляване на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно.

Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Когато икономическите изгоди се очаква да възникна през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степенята, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

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

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

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

Приходът от продажбата на стоки и продукция се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукция;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието;
- и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени;
- и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

Етапът на завършен договор се определя на база на набраните към края на отчетния период, разходи към общо предвидените разходи по договора и преглед на извършената работа.

Етапът на завършеност на една сделка може да се определи по различни методи. Всяко предприятие използва метода, който надеждно оценява извършените услуги. В зависимост от характера на сделката методите може да включват:

- преглед на извършената работа;
- извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени;
- или

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

- частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката. Само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи. Само разходите, които отразяват извършените услуги или услугите, които трябва да бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признават, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;
и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС39;
- възнагражденията за права се признават, на база на счетоводния принцип на начисляване съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

Неплатена лихва натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция- последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход.

Дивиденди по капиталови ценни книжа обявени от печалбите преди придобиването се признават в печалбата или загубата при установяване на правото да получи дивидент, независимо от това дали дивидентите се отнасят за печалба реализирана преди или след придобиването.

Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.

Приходът се признава само когато има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани със сделката.

Когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

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

Финансови рискове

Кредитен риск

Рискът, че страна по финансови инструменти - активи на предприятието няма да успее да изплати задължението си и ще причини финансова загуба на предприятието.

Ликвиден риск

Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изгълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Пазарен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от три вида риск:

- Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

- Лихвен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

- Друг ценови риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на предприятието е българският лев.

Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев.

Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на предприятието.

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

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при преизчисляване на паричните позиции на предприятието по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали, с някои изключения съгласно МСС 21 на курсовите разлики, възникващи по дадена парична позиция, която по същността си представлява част от нетна инвестиция на отчитаща се стопанска единица в чуждестранна дейност.

Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика. Когато сделката бъде уредена в рамките на същия отчетен период, през който е възникнала, цялата курсова разлика се признава през дадения период. Но когато сделката бъде уредена през следващ отчетен период, курсовата разлика, призната през всеки от междинните периоди до датата на уреждането, се определя от промяната на обменните курсове през всеки период.

Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена директно в собствения капитал, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава в друг всеобхватен доход. Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена в печалбата или загубата, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава като печалба или загуба.

Когато определени МСФО изискват някои печалби или загуби от активи да се отразяват директно в собствения капитал и когато такъв актив се оценява в чуждестранна валута, МСС 21 изисква преоценената стойност да бъде преизчислена, използвайки курса към датата на определяне на стойността, в резултат на което се получава курсова разлика, която също се признава в друг всеобхватен доход.

Предприятието прави преценка на позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период и текущо през отчетния период.

Позициите в чуждестранна валута към 31 декември 2009 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети

Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с предходни периоди и не представлява корекция на грешка.

Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка.

Когато е трудно да се направи разграничение между промяна в счетоводната политика и промяна в счетоводната приблизителна оценка, промяната се приема като промяна на счетоводната приблизителна оценка.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотогава, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на предприятието за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване;

и

- е можело, приполагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети;

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Предприятието коригира със задна дата същественияте грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;

или

- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става дума по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС39.

Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това, дали се прилага някаква цена.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Лизинг

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по който дружеството е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетият актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив.

Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизируеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че предприятието ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по който дружеството е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което предприятието използва изгодите на наетия актив.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по който дружеството е лизингодател

Предприятието признава активите, държани по силата на финансов лизинг, в своите отчети и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор.

Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход.

Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна норма на възвръщаемост за периодите върху нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансовия лизинг.

Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансовия лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – настоящата стойност на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни, на наетата собственост, намалена със настоящата стойност на негарантираната остатъчна стойност.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по който дружеството е лизингодател

Активите, държани за отдаване по оперативни лизингови договори се представят в отчетите, в съответствие със същността на актива.

Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от лизинг, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Началните преки разходи, извършени от предприятието във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход.

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите се изчисляват на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

Договори за строителство

Съгласно КРМСФО 15 определянето дали дадено споразумение за строителство на недвижим имот попада в обхвата на МСС 11 или МСС 18 зависи от условията на споразумението и всички придружаващи го факти и обстоятелства. Определянето изисква преценка по отношение на всяко споразумение.

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприятието, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Споразумение за строителство попадащо в обхвата на МСС 18 се класифицира като:

- Споразумение за предоставяне на услуги, ако от предприятието не се изисква да придобива и доставя строителни материали.

В такъв случай, ако са изпълнени критериите на МСС 18, приходите се признават на базата на етапа на завършеност на сделката, като се прилага методът на процента на завършеност. Изискванията на МСС 11 са общо приложими към признаването на приходи и свързаните разходи за такава сделка съгласно МСС 18.

- Споразумение за продажба на стоки, ако от предприятието се изисква да предоставя услуги и строителни материали, за да изпълни своето договорно задължение за предоставяне на недвижим имот на купувача.

Прилагат критериите за признаване на приходи от продажба на стоки.

- Предприятието може да прехвърли върху купувача контрола и значителните рискове и ползи от собствеността над незавършеното производство в текущото му състояние в процеса на строителството. В такъв случай, ако всички критерии за признаване на приходи от продажба на стоки от МСС 18 се изпълняват непрекъснато в процеса на строителството, предприятието признава приходите на базата на етапа на завършеност, като прилага метода на процента на завършеност. Изискванията на МСС 11 са общо приложими към признаването на приходи и свързаните разходи за такава сделка.

- Предприятието може да прехвърли върху купувача контрола и значителните рискове и ползи от собствеността на недвижимия имот изцяло наведнъж (напр. при завършване, по време на или след доставката). В такъв случай предприятието признава приходите, само когато са удовлетворени всички критерии за признаване на приходи от продажба на стоки от МСС 18.

Когато от предприятието се изисква да извърши допълнителна работа по вече доставения на купувача недвижим имот, то признава задължение и разход в съответствие с МСС 18. Задължението се оценява в съответствие с МСС 37.

Споразумение за строителство попадащо в обхвата на МСС 11

МСС 11 се прилага, когато споразумението отговаря на дефиницията на договор за строителство, заложен в МСС 11. Споразумение за строителство на недвижим имот отговаря на дефиницията на договор за строителство, когато купувачът е в състояние да определи основните структурни елементи на проекта на недвижимия имот преди започване на строителството и/или да определи основни структурни промени в процеса на строителството (независимо дали упражнява тази възможност или не). Когато се прилага МСС 11, договърът за строителство включва също всякакви договори или компоненти за предоставяне на услуги, които са пряко свързани с изграждането на недвижимия имот в съответствие с МСС 11 и МСС 18.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Договор за строителство е договор, в който е договорено конкретно изграждане на актив или на съвкупност от активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция, крайна цел или предназначение.

Договор на база на твърда цена е договор за строителство, който е сключен на твърда договорна цена или твърда единична цена на готовия продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за повишаване на разходите.

Договор на база “разходи плюс” е договор за строителство, при който се възстановяват допустимите или определените по друг начин разходи плюс процент към тези разходи или твърдо възнаграждение.

Приходите по договора включват:

-първоначалната сума на прихода, договорена в договора;

и

-изменения в строителните работи, изплащането на искиове и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договора се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития. Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрешаването на несигурностите. Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди.

Разходите по договора включват:

• разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:

-разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;

-разходи за материали, използвани при строителството;

-амортизация на машините и съоръженията, използвани по договора;

-разходи за придвижването на машините, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнението на договора;

-разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;

-разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;

-приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;

-искове от трети страни.

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините и съоръженията в края на договора.

• разходи, които се отнасят към дейността по договора като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:

-застраховки;

-разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; и

-общи разходи по строителството.

• други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора-могат да включват някои общи административни разходи и разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено възстановяване;

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват ка-

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

то част от разходите по него, ако могат да бъдат определени поотделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода, през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.

Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат разпределени към даден договор, се изключват от разходите за този договор за строителство. Подобни разходи включват:

- общи административни разходи, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;
- разходи, свързани с продажби;
- разходи за изследователска и развойна дейност, които в договора не се предвижда да бъдат възстановими;

и

- амортизация за машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани за дадения договор.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде оценен надеждно, приходите и разходите, свързани с договора за строителство, се признават като приходи и разходи чрез отчитане на етапа на изпълнение на договорната дейност към края на всеки отчетен период. Очакваните загуби по договора за строителство незабавно се признават като разход.

Извършени разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Такива разходи представляват сума, дължима от клиента, и често се класифицират като незавършени работи по договора.

Етапът на завършеност на даден договор се определя чрез прегледите на извършената работа;

Междинните плащания и получените от клиентите аванси често, не отразяват извършената работа.

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

- приходите се признават само дотолкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;

и

- разходите по договора се признават като разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби незабавно се признават като разход.

Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период (коригиращи събития);

и

- такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период (некоригиращи събития).

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след края на отчетния период и осъвременява оповестяванията.

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

-естеството на събитието;

и

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

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Разходи по заеми

Предприятието прилага МСС 23 относно разходите по заеми.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив.

Другите разходи по заеми се признават като разход.

Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба.

Ръководството на предприятието е приело в своята счетоводна политика следните периоди за значителни, по отношение на подготовката на отговарящ на условията актив

За земи и сгради	една година
За съоръжения	една година
За машини и оборудване	една година
Други	една година

Разходите по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи за предприятието и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по заеми, които могат да бъдат пряко отнесени към придобиването, строителството или производството на даден отговарящ на условията актив, са онези разходи по заеми, които биха били избегнати, ако разходът по отговарящия на условията актив не е бил извършен.

Предприятието капитализира разходите по заеми като част от стойността на отговарящия на условията актив на началната дата на капитализация.

Началната дата на капитализацията е датата, на която предприятието за първи път удовлетвори следните условия:

- извърши разходите за актива;
- извърши разходите по заемите; както и
- предприеме дейности, необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Предприятието преустановява капитализирането на разходите по заеми за дълги периоди, през които е прекъснато активното подобрение на отговарящ на условията актив.

Предприятието прекратява капитализацията на разходите по заеми, когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба.

Условни активи и пасиви

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:
 - не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи;
 - или
 - сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност;

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.

Условните активи и пасиви не се признават.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Отчет за паричните потоци

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- обща сума на всеобхватния доход за периода;
- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане с обратна сила или преизчисление с обратна сила, признати в съответствие с МСС 8;
и
- за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:
 - печалба или загуба;
 - всяка статия на друг всеобхватен доход;
 - сделки със собствениците в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците и промените в притежаваните участия в дъщерните предприятия, които не водят до загуба на контрол.

Консолидирани финансови отчети

Групата изготвя консолидираните си финансови отчети съгласно изискванията на МСС 27.

Консолидиран финансов отчет е финансов отчет на група, представен като такъв на едно отчетно лице.

Група е компанията майка и всички нейни дъщерни предприятия.

Неконтролиращо участие е капиталът в дадено предприятие, който не може пряко или косвено да се отнесе към компанията-майка.

Компания майка е предприятие, което има едно или повече дъщерни предприятия.

Когато компанията-майка или нейното дъщерно предприятие е инвеститор в асоциирано предприятие или контролиращ съдружник в съвместно контролирано предприятие. В такива случаи, консолидираните финансови отчети, изготвяни и представяни в съответствие с настоящия стандарт, се изготвят така, че да отговорят и на изискванията на МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и МСС 31 Дялове в съвместни предприятия.

Дъщерно предприятие е предприятие, включително предприятие - неюридическо лице, като например съдружие, което се контролира от друго предприятие (наричано компания майка).

Финансовите отчети на компанията-майка и нейните дъщерни предприятия, използвани за изготвянето на консолидираните финансови отчети, се изготвят към една и съща отчетна дата.

Консолидираните финансови отчети се изготвят при прилагане на еднаква счетоводна политика за сходни сделки и други събития при сходни обстоятелства.

Ако даден член на групата използва счетоводна политика, различна от възприетата в консолидираните финансови отчети за сходни сделки и събития при сходни обстоятелства, при изготвянето на консолидираните финансови отчети се правят подходящи корекции във финансови отчети на този член.

Приходите и разходите на дъщерното предприятие се включват в консолидираните финансови отчети от датата на придобиване. Приходите и разходите на дъщерното предприятие се базират на стойностите на активите и пасивите, признати в консолидираните финансови отчети на компанията-майка към датата на придобиване.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Неконтролиращите участия се представят в консолидираните отчети за финансовото състояние в собствения капитал, отделно от собствения капитал на собствениците на компанията-майка.

Печалбата или загубата и всеки компонент на друг всеобхватен доход се отнасят към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия. Общият всеобхватен доход се отнася към собствениците на компанията-майка и към неконтролиращите участия, дори ако това води до дефицитно салдо на неконтролиращите участия.

Промени в участието на компанията-майка в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като операции със собствения капитал (т. е. операции със собствениците в качеството им на собственици).

Ако компания-майка изгуби контрол над дъщерно предприятие, тя отчита всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие на същата база, както ако директно се е била освободила от съответните активи или пасиви. Следователно, печалба или загуба, признати преди в друг всеобхватен доход, бъдат прекласифицирани към печалба или загуба от освобождаването от свързаните активи или пасиви, компанията-майка прекласифицира печалбата или загубата от собствен капитал към печалба или загуба (като корекция от прекласификация), когато изгуби контрол над дъщерното предприятие.

При загуба на контрол над дъщерно предприятие всякакви инвестиции, задържани в бившето дъщерно предприятие, и всякакви суми, дължими от или на бившето дъщерно предприятие, се отчитат в съответствие с други МСФО от датата, на която е изгубен контрол.

Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 или за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие.

За да могат консолидираните финансови отчети да представят финансова информация за групата така, сякаш тя е за едно стопанско предприятие, се предприемат следните процедури:

- Обединяват се финансовите отчети на компанията-майка и нейните дъщерни предприятия "ред по ред", като се събират сходни позиции на активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи.
- Елиминира се балансовата сума на инвестицията на компанията-майка във всички дъщерни предприятия и дела на компанията-майка в собствения капитал на всички дъщерни предприятия;
- Неконтролиращите участия в нетните активи на консолидираните дъщерни дружества се идентифицират отделно от собствения капитал на акционерите на компанията-майка в тях. Неконтролиращите участия в нетните активи включват:
 - сумата на тези неконтролиращи участия към датата на първоначалната комбинация;
 - и
 - дела на неконтролиращото участие в промените в собствения капитал от датата на комбинацията.
- Идентифицират се неконтролиращите участия в печалбата или загубата на консолидираните дъщерни предприятия за отчетния период.
- Вътрешногруповите салда, сделки, приходи и разходи изцяло се елиминират. Печалбите и загубите, възникващи по вътрешногрупови сделки, които са признати в активите, като например материални запаси и дълготрайни активи, се елиминират изцяло.
- Вътрешно-груповите загуби могат да показват обезценка, за която в консолидираните финансови отчети се налага признаване.
- МСС 12 Данъци върху дохода е приложим по отношение на временни разлики, които възникват в резултат на елиминирането на печалбите и загубите, възникващи от вътрешно-групови сделки.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за финансовото състояние

1.1. Имоти, машини, съоръжения

	Земи	Сгради	Машини, съоръже ния и оборудв ане	Транспортн и средства	Други активи	Капитализ ирани разходи	Общо
Отчетна стойност							
Салдо към 31.12.2007	815	4 753	14 121	5 493	432	2 670	28 284
Постъпване		13	4 895	6 438	1 337	5 026	17 709
Излезан	(33)	(324)	(3 206)	(4 181)	(23)	(1 454)	(9 221)
Салдо към 31.12.2008	782	4 442	15 810	7 750	1 746	6 242	36 772
Постъпване		1 581	6 768	47	150	2 012	10 558
Излезан	(24)	(286)	(998)	(585)	(735)	(7 535)	(10 163)
Салдо към 31.12.2009	758	5 737	21 580	7 212	1 161	719	37 167
Амортизация							
Салдо към 31.12.2007		1 864	4 465	1 372	215		7 916
Постъпване		186	1 465	1 053	256		2 960
Излезан		(128)	(797)	(837)	(16)		(1 778)
Салдо към 31.12.2008	-	1 922	5 133	1 588	455	-	9 098
Постъпване		194	1 790	1 197	173		3 354
Излезан		(145)	(175)	(50)	(128)		(498)
Салдо към 31.12.2009	-	1 971	6 748	2 735	500	-	11 954
Балансова стойност							
Балансова стойност към 31.12.2008	782	2 520	10 677	6 162	1 291	6 242	27 674
Балансова стойност към 31.12.2009	758	3 766	14 832	4 477	661	719	25 213

През 2009 година бяха въведени в експлоатация активи, за които към 31.12.2009 година приключи процеса на тяхното построяване:

Активи въведени в експлоатация	Стойност в хиляди лева
Сгради	1583
Съоръжения	4723
Оборудване	1229

В представените отчетни стойности на земи и сградите са включени земи на стойност 63 хиляди лева и сгради на стойност 1821 хиляди лева, върху които са учредени ипотечи в полза на СОСИТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНКА АД за обезпечаване на отпуснат заем на СОФСТРОЙ АД.

“СОФСТРОЙ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

В представените отчетни стойности на машините са включени машини на стойност 190 хил.лева, върху които има вписани залози в полза на СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНКА АД за обезпечаване на отпуснат заем на СОФСТРОЙ АД.

В представените отчетни стойности на транспортни средства са включени транспортни средства на стойност 117 хил.лева, върху които има вписани залози в полза на СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНКА АД за обезпечаване на отпуснат заем на СОФСТРОЙ АД.

В представените отчетни стойности на машините са включени машини на стойност 215 хил.лева, върху които има вписани залози в полза на ИНТЕРЛИЙЗ АД за обезпечаване на вземания по лизингови договори.

В представените отчетни стойности на земите и сградите са включени земи и сгради на стойност 1162, върху които е учредена ипотека, представена от СОФСТРОЙ АД в полза на ТОКУДА БАНК АД за обезпечаване на отпуснат заем на СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД.

В представените отчетни стойности на машините са включени машини на стойност 334 хил.лева, върху които има вписани залози в полза на СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНКА АД за обезпечаване на отпуснат заем на СОФСТРОЙ АД.

В представените отчетни стойности на транспортни средства са включени транспортни средства на стойност 243 хил.лева, върху които има вписани залози в полза на СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНКА АД за обезпечаване на отпуснат заем на СОФСТРОЙ АД.

В представените отчетни стойности на земите и сградите са включени земи на стойност 16 хил.лева и сгради на стойност 744 хил.лева в кв.Изток, върху които са учредени ипотеки в полза на СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД и ОББ АД, за обезпечаване на отпуснат заем на ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД

В представените отчетни стойности на земите и сградите са включени земи на стойност 78 хил.лева и сгради на стойност 613 хил.лева в кв.Мошино, промишлена база ЗС, върху които са учредени ипотеки в полза на СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД, за обезпечаване на отпуснат заем на СОФСТРОЙ АД.

В представените отчетни стойности на земите и сградите са включени земи на стойност 150 хил.лева и сгради на стойност 285 хил.лева, възбранени по НП от ТД на НАП Перник, за обезпечаване на данъчни задължения.

Активи с ограничения върху правото на собственост:

<i>Активи предоставени като обезпечение</i>	<i>Отчетна стойност в хил.лева</i>
Залог на машини и оборудване за обезпечаване на задължения по заем със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	662
Залог на транспортни средства за обезпечаване на задължения по заем със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	87
Ипотека на земи за обезпечаване на заем от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	677
Залог на машини и оборудване за обезпечаване на задължения към ИНТЕРЛИЙЗ АД	349
Залог на машини и оборудване за обезпечаване на задължения на Софстрой АД по договор за кредит със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	68
Залог на машини и оборудване за обезпечаване на задължения по лизинг с ИНТЕРЛИЙЗ ЕАД	215
Залог на машини и оборудване за обезпечаване на задължения по заем със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	190
Залог на транспортни средства за обезпечаване на задължения по заем със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	117
Ипотека на земи за обезпечаване на заем от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	63
Ипотека на сгради за обезпечаване на заем от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	1821

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

1.2. Дълготрайни нематериални активи

	Права	Програмни продукти	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Състои към 31.12.2007	7	46		53
Постъпили		104		104
Излезли		(3)		(3)
Състои към 31.12.2008	7	147	-	154
Постъпили		6	146	152
Състои към 31.12.2009	7	153	146	306
Амортизация				
Състои към 31.12.2007	1	20		21
Постъпили	1	15		16
Излезли		(3)		(3)
Състои към 31.12.2008	2	32	-	34
Постъпили	1	27	1	29
Състои към 31.12.2009	3	59	1	63
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2008	5	115	-	120
Балансова стойност към 31.12.2009	4	94	145	243

1.3. Нетекущи финансови активи

Нетекущи финансови активи	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Инвестиции в смесени предприятия	13	13
Общо	13	13

1.3.1. Инвестиции в смесени предприятия

Вид	31.12.2009 г.		31.12.2008 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
БАЛКАН ООД	33%	3	33%	3
СВЕТА СОФИЯ АД	0%	8	0%	8
ЕВРОСТРОЙ ЗС ООД	50%	2	50%	2
Общо		13		13

1.4. Нетекущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Други нетекущи вземания	272	151
Предоставени гаранции и депозити		3
Предплатени разходи	272	151
Общо	272	154

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

1.5. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2008		Движение на отсрочените данъци за 2009				31 декември 2009	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаляние		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка	1 335	133	1 481	146	(165)	(16)	2 651	263
Компенсирани отпуски	526	52	272	26	(607)	(60)	191	18
Слаба капитализация	57	6	-	-	(57)	(6)	-	-
Загуба	91	9	924	93	(91)	(9)	924	93
Доходи на физ. лица	108	11	173	18	(224)	(23)	57	6
Провизии	60	5	283	29	(61)	(6)	282	28
Провизии МСС 19	410	42	93	9	(289)	(29)	214	22
Общо активи:	2 587	258	3 226	321	(1 494)	(149)	4 319	430
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	775	76	5 717	570	(5 395)	(537)	1 097	109
Разлики от неамортизируеми активи	-	-	1 275	127	(1 063)	(106)	212	21
Общо пасиви:	775	76	6 992	697	(6 458)	(643)	1 309	130
Отсрочени данъци (нето)	1 812	182	(3 766)	(376)	4 964	494	3 010	300

Непризнати активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2008		Движение на отсрочените данъци за 2009				31 декември 2009	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаляние		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Слаба капитализация	1 247	125	739	73	-	-	1 986	198
Загуба	4 600	460	1 464	147	(83)	(8)	5 981	599
Общо активи:	5 847	585	2 203	220	(83)	(8)	7 967	797

1.6. Търговска репутация

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Положителна репутация	3 781	3 781
Общо	3 781	3 781

1.7. Активи държани за продажба

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Машини и оборудване	3	16
Общо	3	16

“СОФСТРОЙ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

1.8. Материални запаси

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Материали в т.ч. /нето/	5 095	3 627
Основни материали	1 461	2 437
Резервни части	17	33
Горива и смазочни материали	45	78
Спомагателни материали	64	105
Материали на отговорно пазене	154	
Други материали	2 047	288
Материали на изпелеме	130	408
Гуми	3	
Материали на обекта	76	278
ММП	139	
Ковфраж	959	
Продукция /нето/	234	125
Продукция	234	125
Незавършено производство /нето/	2 222	1 437
Незавършено производство	2 222	1 437
Общо	7 551	5 189

Балансовата сума на материалните запаси, които са дадени в залог за обезпечаване задължения на СОФСТРОЙ АД по банков кредит от ОББ АД е 528 хил.лева.

1.9. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2009	31.12.2008 г.
Вземания от свързани лица извън групата /нето/	509	786
Вземания по продажби	308	67
Вземания по предоставени аванси	173	650
Предоставени гаранции и депозити	28	69
Вземания по продажби /нето/	8 000	4 294
Вземания по продажби	8 185	4 461
Обезценка на вземания по продажби	(185)	(167)
Вземания по предоставени аванси /нето/	1 589	2 824
Вземания по предоставени аванси	1 833	3 067
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(244)	(243)
Вземания по дивиденди		
Вземания по съдебни спорове /нето/	664	559
Вземания по съдебни спорове	888	693
Обезценка на вземания по съдебни спорове	(224)	(134)
Други текущи вземания	2 339	1 721
Вземания по липси и начети	5	2
Предоставени гаранции и депозити	1 205	1 500
Вземания по застраховане		2
Предплатени разходи	1 112	205
Други вземания	17	12
Общо	13 101	10 184

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Възрастова структура на вземанията от клиенти и доставчици

период на възникване	сума	относителен дял
До 90 дни	7 279	62%
от 91 – 180 дни	1 865	16%
от 181 – 360 дни	1 455	12%
от 1 до 2 години	567	5%
над 2 години	575	5%
Общо	11 741	100%

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с МСС 39 като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци стойност към 31 декември 2009 и 2008, съответно.

	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Салдо в началото на годината	538	133
Отчетени през годината обезценки	137	431
Изписани суми през годината като несъбираеми	(70)	(8)
Възстановена обезценка през годината	(1)	(18)
Салдо в края на годината	604	538

Вид	31.12.2008 г.	Движение за 2009		31.12.2009
		увеличение	намаляние	
Обезценка на вземания по продажби	167	84	-67	184
Обезценка на вземания по предоставени аванси	243	1	0	244
Обезценка на вземания по съдебни спорове	134	153	-62	225
Обезценка на вземания по липси и надчети	0	1	0	1
Общо	544	239	(129)	654

1.10. Данъци за възстановяване

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Данък върху добавената стойност	465	447
Корпоративен данък	57	248
Общо	522	695

1.11. Текущи финансови активи

Текущи финансови активи	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Кредити и вземания	248	982
Общо	248	982

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Кредити	1	1
Вземания придобити чрез цесии	247	981
Общо	248	982

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

1.11.1. Кредити и вземания – текущи

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Вземания по кредити от свързани лица извън групата /нето/	1	1
Вземания по кредити от свързани лица извън групата	1	1
Общо	1	1

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Вземания придобити чрез цесии от несвързани лица /нето/	247	981
Вземания придобити чрез цесии от несвързани лица	247	981
Общо	247	981

Контрагент	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
ТРАФИК ИНЖЕНЕРИНГ ООД	202			
ЕТ НИКО 5 ВИТАЛИЙ ЗОЛОТАРЬОВ	45			
Общо	247	-	-	-

1.12. Парични средства

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Парични средства в брой	27	36
в лева	18	29
във валута	9	7
Парични средства в разплащателни сметки	1 957	562
в лева	249	556
във валута	1 708	6
Парични еквиваленти	15	3
Вземания от подотчетни лица	15	3
Други парични средства	15	
Общо	2 014	601

1.13. Собствен капитал

1.13.1. Основен капитал

Вид акции	31.12.2009 г.			31.12.2008 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
<i>Обикновени</i>						
Изкупени и платени	20 594 488	20 594 488	1	10 819 488	10 819 488	1
Изкупени и неплатени				9 775 000	9 775 000	1
Общо:	20 594 488	20 594 488		20 594 488	20 594 488	

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Акционер	31.12.2009 г.				31.12.2008 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Цветанка Гърванова Иванова	12 374	12 374	12 374	0.06%	12 374	12 374	12 374	0.06%
АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	10 291 057	10 291 057	10 291 057	49.97%	10 291 057	10 291 057	10 291 057	49.97%
БАЛТО СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТЕД	10 291 057	10 291 057	10 291 057	49.97%	10 291 057	10 291 057	10 291 057	49.97%
Общо:	20 594 488	20 594 488	20 594 488	100%	20 594 488	20 594 488	20 594 488	100%

1.13.2. Резерви

	Общи резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2007 г.	3767	3,767
Преизчислени резерви към 31.12.2007 г.	3,767	3,767
Увеличения от:	1,706	1,706
Разпределение на печалба	1,706	1,706
Намалявания от:	(1,984)	(1,984)
Платени дивиденди	(1,984)	(1,984)
Резерви към 31.12.2008 г.	3,489	3,489
Резерви към 31.12.2009 г.	3,489	3,489

1.13.3. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2007 г.	61,483
Увеличения от:	109
Промени в счетоводната политика, грешки и др.	109
Намалявания от:	(70,565)
Разпределение на печалба в резерви	(1,706)
Разпределение на дивиденди	(68,859)
Печалба към 31.12.2008 г.	(8,973)
Увеличения от:	661
Печалба за годината 2009	553
Промени в счетоводната политика, грешки и др.	108
Печалба към 31.12.2009 г.	(8,312)
Загуба към 31.12.2007 г.	
Увеличения от:	(1,903)
Загуба за годината 2008	(1,903)
Загуба към 31.12.2008 г.	(1,903)
Загуба към 31.12.2009 г.	(1,903)
Финансов резултат към 31.12.2007 г.	61,483
Финансов резултат към 31.12.2008 г.	(10,876)
Финансов резултат към 31.12.2009 г.	(10,215)

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

1.14. Нетекущи финансови пасиви

Нетекущи финансови пасиви	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по лизингови договори	4 403	7 530
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	401	1 477
Общо	4 804	9 007

1.14.1. Задължения по лизингови договори - нетекущи

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по лизинг към несвързани лица	4 403	7 530
Общо	4 403	7 530

Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2009 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови плащания	3 489	4 645	-	8 134
Дисконтиране	(336)	(242)	-	(578)
Нетна настояща стойност	3 153	4 403	-	7 556
Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2008 г.				
	До 1 г.	От 1 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови плащания	4 443	8 082	-	12 525
Дисконтиране	(639)	(552)	-	(1 191)
Нетна настояща стойност	3 804	7 530	-	11 334

1.14.2. Задължения по получени кредити - нетекущи

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по получени кредити	401	1 477
Общо	401	1 477

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	401	1 477
Общо	401	1 477

1.15. Нетекущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения към свързани лица извън групата	36	-
Задължения по гаранции и депозити	36	-
Други нетекущи задължения	169	38
Задължения по гаранции и депозити	169	38
Общо	205	38

1.16. Нетекущи провизии

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Провизии за дългосрочни доходи на персонала	372	475
Общо	372	475

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

1.16.1. Провизии за дългосрочни доходи на персонала

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Сегашна стойност на задължението на 1 януари	472	338
Непризната актюерска печалба/загуба на 1 януари	2	3
Задължение признато в баланса на 1 януари	474	341
Разход за лихви	30	20
Разход за текущ стаж	58	94
Ефект от планирани и извършени съкращения	(65)	-
Извършени плащания през периода	(50)	(26)
Актюерска печалба призната през периода	(258)	7
Сегашна стойност на задължението към 31 декември	187	475
Непризната актюерска печалба/загуба към 31 декември	185	
Задължение признато в баланса към 31 декември	372	475

1.17. Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2008		Движение на отсрочените данъци за				31 декември 2009	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаляние		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка	539	54	103	10	(585)	(58)	57	6
Компенсирани отпуски	115	11	432	43	(320)	(31)	227	23
Доходи на физ. лица	116	12	10	1	(116)	(12)	10	1
Провизии	54	5	23	2	(54)	(5)	23	2
Провизии МСС 19	62	6	278	28	(182)	(18)	158	16
Общо активи:	886	88	846	84	(1 257)	(124)	475	48
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	167	17	1 569	157	(1 029)	(103)	707	71
Разлики от неамортизируеми активи	1 275	127	-	-	(1 275)	(127)	-	-
Общо пасиви:	1 442	144	1 569	157	(2 304)	(230)	707	71
Отсрочени данъци (нето)	(556)	(56)	(723)	(73)	1 047	106	(232)	(23)

1.18. Текущи финансови пасиви

Текущи финансови пасиви	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по лизингови договори	3 153	3 804
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	13 858	12 859
Общо	17 011	16 663

1.18.1. Задължения по лизингови договори – текущи

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по лизинг към несвързани лица	3 153	3 804
Общо	3 153	3 804

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

1.18.2. Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност – текущи

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по получени кредити	13 858	12 859
Общо	13 858	12 859

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	13 841	12 856
Задължения по лихви по кредити към финансови предприятия	17	3
Общо	13 858	12 859

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	9 500 000 EUR	1 months euribor+3.75%	31.3.2010	ипотека и особен залог на машини
ОББ АД	1 580 843 EUR	ВАП на ОББ АД +2.70	30.11.2010	ипотека и залог на КМА
ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ АД	307 000 EUR	CBBR+3.75	20.12.2010	залог на движими вещи и бъдещи вземания
ТОКУДА БАНК АД	401 000 BGN	3 months euribor+6.05 но не по-малко от 7.50%	20.12.2011	ипотека на недвижим имот
Сосиете Женеал Експресбанк АД	500 000	1msofbor+3.75%	31.3.2010	Ипотека на недвижим Хотел Зора. Залог на бъдещи вземания
Сосиете Женеал Експресбанк АД	220 000	1msofbor+3.75%	31.8.2010	Ипотека на недвижим Хотел Зора. Залог на бъдещи вземания
ОББ АД	570 000	3m euribor+2%	31.3.2010	Ипотека на недвижим Хотел Зора. Залог на бъдещи вземания

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	9 167	12		
ОББ АД	3 092			
ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ АД	434	1		
ТОКУДА БАНК АД		3	401	
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	473			
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	489			
ОББ АД	186	1		
Общо	13 841	17	401	-

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

1.19. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължения към свързани лица извън групата	2 143	3 201
Задължения по доставки	248	327
Задължения по получени аванси	1 855	2 805
Задължения по дивиденди	40	40
Задължения по гаранции и депозити		29
Задължения по доставки	8 260	8 105
Задължения по получени аванси	4 120	5 869
Други текущи задължения	1 159	508
Задължения по гаранции и депозити	784	375
Задължения по застраховки	99	107
Задължения по концесии	97	
Други задължения	179	26
Общо	15 682	17 683

1.20. Данъчни задължения

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Данък върху добавената стойност	16	335
Корпоративен данък	20	90
Данък върху доходите на физическите лица	42	45
Данък върху доходите на физическите лица - лихви	-	58
Данък върху разходите	-	2
Други данъци	44	-
Общо	122	530

1.21. Задължения към персонала

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Задължение към персонал	789	1 284
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	346	536
Задължение към социално осигуряване	221	305
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	66	99
Общо	1 010	1 589

1.22. Текущи провизии

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Провизии за правни задължения в т.ч.	307	114
Съдебни дела	130	114
По СМР	177	
Общо	307	114

В резултат на промяна настъпила в обстоятелствата имаме увеличение на вече начислени суми в размер на 32 хиляди лева. През периода са нововъзникналите провизии по съдебни дела са в размер на 44 хиляди лева и отписани в резултат на приключване на делото в полза на дружеството в размер на 60 хиляди лева. През периода е начислена провизия за задължение по приключили към 31.12.2009 строителни договори в размер на 177 хиляди лева.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

2. Отчет за доходите

2.1. Приходи

2.1.1. Приходи от продажби

Вид приход	2009 г.	2008 г.
Продажби на продукция в т.ч.	5 252	11 529
Продажби на бетонови, варови разтвори и циментови замазки	3 441	10 581
Продажби на стоманобетонови елементи	-	68
Продажби на изделия от дърво	9	15
Продажби на асфалт	1 004	319
Продажби на инертни материали	651	545
Продажби на бетонови елементи	90	1
Продажби на арматурни заготовки	57	
Продажби на услуги в т.ч.	2 078	3 740
Продажби на услуги с автотранспорт и механизация	863	2 475
Продажби на услуги по настаняване	1 200	1 205
Продажби на услуги строителна лаборатория	6	2
Продажби на услуги сервизна работилница	-	1
Продажби на проектански услуги	9	44
Продажби на други услуги		13
Услуги по дългосрочни договори в т.ч.	53 887	54 257
Начислени на етап	763	2 270
Услуги по дългосрочни договори	53 124	51 987
Други приходи в т.ч.	2 013	1 616
Продажби на материали	467	283
Продажби на наеми и консумативи	836	616
Продажба на производствени отпадъци	46	50
Получени застрахователни обезщетения	3	25
Излишъци на материални запаси	100	64
Съхраняване на чужди запаси		172
Отписани задължения	340	11
Приходи от провизирани отпуски и обезщетения	96	29
Възстановени провизии за задължения	-	291
Възстановена обезценка на вземания	15	
Монтаж земонтаж на кран	35	
Тръжни документи	3	
Провизии на задължения отписани на приход	-	31
Други	72	44
Общо	63 230	71 142

2.1.2. Финансови приходи

Вид приход	2009 г.	2008 г.
Приходи от участия		
Приходи от лихви в т.ч.	37	949
по търговски заеми		945
по сметки	8	2
по търговски вземания	29	2
Други финансови приходи		5
Общо	37	954

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

2.2. Разходи

2.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Основни материали за производство	13 169	28 852
Спомагателни материали	327	1 281
Горивни и смазочни материали	1 183	2 748
Резервни части	94	446
Инструменти	3	62
Работно облекло	41	23
Ел. енергия	371	240
Топлоенергия	138	84
Вода	43	34
Гуми	35	
Консумативи превозни средства	6	6
Офис материали и консумативи	18	75
Канцеларски материали	16	27
Минерална вода	4	4
Консумативи поддръжка инвентар кофр.стоп.	4	
Други материали	21	81
Общо	15 473	33 963

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Подизпълнители	25 637	15 505
Нает транспорт	316	1 156
Наета механизация	3 903	1 309
Наеми	824	4 090
Ремонти	205	428
Реклама	718	26
Съобщителни услуги	127	174
Консултански и други договори	786	528
Граждански договори и конорари	96	138
Застраховки	297	258
Данъци и такси	619	439
Охрана	645	678
Комисионни	122	175
Неустойки	134	195
Щети	-	24
Рекламации	-	78
Трудова медицина	6	7
Абонаменти	113	149
Лабораторни изпитвания	18	3
Нощувки	12	9
Санитарие на кофражно оборудване	8	51
Депониране на земни маси	26	58
Тръжни документи	19	
Одит	21	
Други разходи за външни услуги	418	187
Общо	35 070	25 665

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Разходи за амортизации на производствени	2 860	2 569
дълготрайни материални активи	2 811	2 569
дълготрайни нематериални активи	49	
Разходи за амортизации на административни	523	407
дълготрайни материални активи	498	391
дълготрайни нематериални активи	25	16
Общо	3 383	2 976

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2009 г.	2008 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	6 870	11 004
производствен персонал	4 328	7 486
административен персонал	2 542	3 518
Разходи за осигуровки на в т.ч.	1 212	1 992
производствен персонал	890	1 543
административен персонал	322	449
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	3	
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски	64	412
Общо	8 082	12 996

2.2.5. Обезценка на активи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Разходи от обезценка на вземания	964	1 103
Общо	964	1 103

2.2.6. Други разходи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Разходи за командировки	27	91
Разходи представителни	18	54
Разходи за брак	103	79
Разходи за предпазна храна	-	6
Разходи за глоби и неустойки	454	22
Разходи за алтернативни данъци	-	1
Разходи за дарения	-	127
Разходи по изпълнителни дела	53	81
Провизии по съдебни дела	46	80
Провизии за задължения	107	152
Разходи без документ	2	47
Разходи по отписани вземания	15	
Разходи провизии МСС19	644	
Разлики в приблизителни оценки	58	
Разходи по Рев.акт	112	
Непризнат ДК	15	
Други разходи	67	23
Общо	1 721	763

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

2.2.7. Балансова стойност на продадени активи, изменения на запаси от продукция, капитализирани разходи и други

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Балансова стойност на продадени активи /нето/	948	1 712
Балансова стойност на продадени активи	948	1 712
Изменение на запасите от продукция /нето/	(995)	(629)
Изменение на запасите от продукция	(995)	(629)
Капитализирани разходи за активи	(1 983)	(4 407)
Други суми с корективен характер	(117)	205
Общо	(2 147)	(3 119)

2.2.8. Финансови разходи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Разходи за лихви в т.ч.	1 651	1 913
по заеми от финансови предприятия	1 048	1 082
по лизингови договори	565	756
по търговски задължения	5	48
други	33	27
Отрицателни курсови разлики	6	4
Други финансови разходи	176	88
Общо	1 833	2 005

2.2.9. Резултат от освобождаване от нетекущи активи

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Резултат от освобождаване от имоти, машини, съоръжения	1 721	2 928
Балансова стойност на отписани активи	286	354
Приходи от освобождаване от активи	2 007	3 282
Общо	1 721	2 928

2.2.10. Разход за данъци

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

Вид разход	2009 г.	2008 г.
Данъци от печалбата	251	364
Други	-48	212
Общо	203	576

“СОФСТРОЙ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Договори за строителство

Договори в процес на изпълнение	Възникнал и разходи по договора	Признат и печалби намаден и с признат и загуби	Приходи по договора	Междинни плащания (фактурира ни приходи и аванси)	Брутна сума дължима от клиента за работа по договора (вземания признати като актив)	Брутна сума дължи ма на клиента за работа по договор а
k1	k2	k3	k4 = k2 + k3	k5	k6 = k4 - k5	k7 = k5 - k4
Договор 1						
Договор 2	10,149	(1,714)	8,435	8,435	-	-
Договор 3	837	38	875	846	29	-
Договор 4	32,024	(97)	31,927	31,927	-	-
Договор 5	3,401	469	3,870	3,871	-	1
Договор 6	710	101	811	811	-	-
Договор 7	15,717	1,081	16,798	16,972	-	174
Договор 8	2,287	281	2,568	3,245	-	677
Договор 9	8,312	2,470	10,782	10,782	-	-
Договор 10	6,802	277	7,079	7,222	-	143
Договор 11	66	63	129	129	-	-
Договор 12	-	-	-	576	-	576
Договор 13	2,479	(185)	2,294	2,294	-	-
Договор 14	223	151	374	374	-	-
Договор 15	262	(175)	87	87	-	-
Договор 16	73	3	76	81	-	5
Договор 17	27	(2)	25	25	-	-
Договор 18	664	331	995	994	1	-
Договор 19	42	7	49	49	-	-
	54	6	60	60	-	-

“СОФСТРОЙ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Договор 20						
Договор 21	24	(2)	22	22	-	-
Договор 22	2,085	1,931	4,016	4,254	-	238
Договор 23	959	100	1,059	1,059	-	-
Договор 24	126	-	126	126	-	-
Договор 25	819	449	1,268	1,050	218	-
Договор 26	1,115	185	1,300	1,181	119	-
Договор 27	4	(4)	-	225	-	225
Договор 28	3	(3)	-	168	-	168
Договор 29	30	(22)	8	23	-	15
Договор 30	241	81	322	322	-	-
Договор 31	1,927	14	1,941	1,940	1	-
Договор 32	237	46	283	277	6	-
Договор 33	263	(19)	244	244	-	-
Договор 34	808	(115)	693	655	38	-
Договор 35	5	2	7	7	-	-
Договор 36	1,286	5	1,291	1,275	16	-
Договор 37	43	(13)	30	30	-	-
Договор 38	1	1	2	2	-	-
Договор 39	238	160	398	199	199	-
Договор 40	134	3	137	137	-	-
Договор 41	2	2	4	4	-	-
Договор 42	2	(2)	-	-	-	-
Договор 43	1,319	4	1,323	1,256	67	-
Договор 44	623	249	872	831	41	-
Договор 45	7	-	7	7	-	-
Договор 46	39	(17)	22	22	-	-
Договор 47	53	(16)	37	37	-	-
Договор 48	50	-	50	50	-	-
Договор 49	16	(7)	9	9	-	-
Договор 50	21	(6)	15	15	-	-
Договор 51	81	31	112	112	-	-
Договор 52	1	-	1	1	-	-
Договор 53	6	(3)	3	3	-	-
Договор 54	376	748	1,124	1,124	-	-
Договор 55	38	(9)	29	29	-	-
Договор 56	165	19	184	166	18	-
	428	16	444	394	50	-

“СОФСТРОЙ” АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Договор 57	118	42	160	144	16	-
Договор 58	177	70	247	232	15	-
Договор 59	39	(17)	22	-	22	-
Договор 60	-	-	-	-	-	-
Договор 61	31	-	31	-	31	-
Договор 62	2	-	2	(12)	14	-
Договор 63	5	1	6	6	-	-
Договор 64	81	(33)	48	26	22	-
Договор 65	-	11	11	-	11	-
Договор 66	-	5	5	-	5	-
Договор 67	3	1	4	4	-	-
Договор 68	-	1	1	1	-	-
Всичко строителни договори	98,160	6,994	105,154	106,437	939	2,222

2. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:
 Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол
ААФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД
БААТО - СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТЕД - МАЛТА

Дъщерни предприятия на предприятието

- **СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД**
- **СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД**
- **СОФСТРОЙ КЪНСТАКШЪН ЕООД**
- **СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД**
- **СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД**
- **ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД**
- **ПИКСТРОЙ ООД**
- **ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КОНСОРЦИАЛНО СДРУЖЕНИЕ ТРУДОВЕЦ**
- **ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СДРУЖЕНИЕ СОФСТРОЙ НЕОСТРОЙ**

Ключов ръководен персонал на предприятието:

I. Надзорен съвет

Константин Ненов

Джей Джонстън

Владимир Денчев

Ангел Гяуров

II. Управителен съвет

Председател - Митко Митев

Член – Светослав Войнски

Член – Розалин Салчев

Ключов ръководен персонал на предприятието майка или контролиращото лице:
 Прокурист – Иван Денчев Ненков

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Изпълнителен директор – Иво Прокопиев

Изпълнителен директор – Константин Ненов

Член на колективен орган на управление – Станимир Кръстев

Продажби на свързани лица извън групата

Клиент	Вид сделка	2009 г.	2008 г.
КАОЛИН АД	наеми и консумативи	65	
СОФИЯ СЕНТЪРЪЛ ПАРК ЕАД	продажба на строителни услуги		1 319
СПЕКТЪР НЕТ ЕАД	наеми и консумативи	7	9
БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД	продажба на строителни услуги	489	2 336
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ ВАРНА ЗАПАД АД	продажба на строителни услуги	7 073	5
АЛФА ДИВЕЛОПМЪНТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД	продажба на строителни услуги	323	
ЕКОАГРО СЪРВИСИЗ ЕООД	продажба на строителни услуги	1 008	35
ЛЕНДМАРК ИЗТОК ТАУЪР ЕООД	продажба на строителни услуги	129	
КАОЛИН АД	услуга силози		61
ПИРИНХАРТ АД	продажба на строителни услуги		52
АРЕКСИМ ЕООД	материали и продукция	19	30
СПЕКТЪР НЕТ АД	продукция	1	
СПЕКТЪР НЕТ АД	строителни услуги	1	
СПЕКТЪР НЕТ АД	услуги с механизация	1	
КАОЛИН АД	услуги с механизация	31	
КАОЛИН АД	материали	1	
КАОЛИН АД	ДМА	42	
КАОЛИН АД	наем	10	
ТИНА ПАРК АД	строителни услуги	1 261	
Общо		10 461	3 847

Покупки от свързани лица извън групата

Доставчик	Вид сделка	2009 г.	2008 г.
ИТЕЛИДЖЪНТ НЕТ ООД	покупка на ДМА	1	111
ИТЕЛИДЖЪНТ НЕТ ООД	покупка на материали	1	38
ИТЕЛИДЖЪНТ НЕТ ООД	покупка на услуги	55	76
ИТЕЛИДЖЪНТ НЕТ ООД	покупка на строителни услуги		120
СПЕКТЪР НЕТ ЕАД	покупка на услуги	23	28
СОФИЯ СЕНТЪРЪЛ ПАРК ЕАД	неустойка		173
СОФИЯ СЕНТЪРЪЛ ПАРК ЕАД	покупкана строителни услуги		18
ОГНЕУПОРНИ ГЛИНИ АД	покупка на материали	293	
КАОЛИН МИНЕРАЛ ООД	наеми и консумативи		3
КАОЛИН АД	наета механизация	2 977	5
КАОЛИН АД	покупка на материали	2 102	273
КАОЛИН АД	нает транспорт	130	
КАОЛИН АД	лабораторни изпитвания	1	
КАОЛИН АД	покупка на строителни услуги	7	
КАОЛИН АД	други услуги	1	
ЙОВЕТА ГЛАС ЕАД	покупка на строителни услуги	185	
ИВЕНТА ДМС ЕАД	неустойка	361	

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009г.

АЛФА ДИВЕЛПМЪНТС МИНИДЖМЪНТ ЕООД	консултански услуги	31	
АЛФА ПРОПЪРТИ 1 АДСИЦ	наеми и консумативи	95	141
ТРЕЙС СОФИЯ ЕАД	покупка на строителни услуги	259	515
АРЕКСИМ ЕООД	наеми	6	1
АРЕКСИМ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	ток и вода	6	
ТИНА ПАРК АД	наем абонамент	1 127	
ТИНА ПАРК АД	материали	137	
Общо		7 798	1 502

Вземания от свързани лица извън групата

Клиент	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
СОФИЯ СЕНТЪРЪЛ ПАРК ЕАД	3	51
ИТЕЛИДЖЪНТ НЕТ ООД		10
КАОЛИН АД	5	630
ЙОВЕТА ГЛАС ЕАД	12	
ЕКОАГРО СЪРВИСИЗ ЕООД	249	
АЛФА ДИВЕЛПМЪНТС МИНИДЖМЪНТ ЕООД	44	
ПИРИНХАРТ ЕАД		52
АРЕКСИМ ЕООД	7	7
БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД	16	21
НЕОСТРОЙ ООД	173	
ТРЕЙС СОФИЯ УАД		15
Общо	509	786

Задължения от свързани лица извън групата

Доставчик	31.12.2009 г.	Гаранции	31.12.2008 г.	Гаранции
КАОЛИН АД			278	
СПЕКТЪР НЕТ ЕАД	4		5	
АЛФА ПРОПЪРТИ АДСИЦ 1	1 801		1 735	
ИТЕЛИДЖЪНТ НЕТ ООД	11		31	12
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ ВАРНА ЗАПАД ЕООД	144		828	
БИЗНЕСПАРК СОФИЯ ЕООД			266	
ЦВЕТАНКА ИВАНОВА	40		40	
ЙОВЕТА ГЛАС ЕАД	31			
ТРЕЙС СОФИЯ ЕАД	61	32	18	
ЕКОАГРО СЪРВИСИЗ ЕООД	71			
АРЕКСИМ ЕООД	9			
АРЕКСИМ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	4			
ТИНА ПАРК АД	3			
Общо	2 179		3 201	

Предоставени заеми на свързани лица извън групата

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	1	8%	04.11.2009	няма

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Салда по заеми на свързани лица извън групата

Кредитополучателя	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	1			
Общо	1	-	-	-

Доход на ключов ръководен персонал

Вид	Начислени суми за:
	възнаграждения и осигуровки за периода
Съвет на директори	65
Управителен съвет	38
Надзорен съвет	13
Управител	346
Прокурист	-
Общо:	462

3. Управление на капитала

Вид	31.12.2009 г.	31.12.2008 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	16 001	16 060
Заеми от банки	13 858	12 859
Задължения към свързани предприятия	2 143	3 201
Намаляен с: паричните средства и парични еквиваленти	(2 014)	(601)
Нетен дългов капитал	13 987	15 459
Общо собствен капитал	13 725	3 436
Общо капитал	27 712	18 895
Съотношение на задлъжнялост	0.50	0.82

4. Финансови рискове

Кредитен риск

31.12.2009 г.	Просрочени		С внастъпнал надеж		Общо
	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	
Нетекущи активи	-	-	-	272	272
Нетекущи търговски и други вземания				272	272
Текущи активи	867	-	-	11,348	12,215
Текущи финансови активи от свързани лица	1				1
Текущи финансови активи	2,013			45	2,058
Текущи финансови активи-обезценка	(1,811)				(1,811)
Текущи търговски и други вземания от свързани лица				509	509
Текущи търговски и други вземания	888			11,223	12,111
Текущи търговски и други вземания-обезценка	(224)			(429)	(653)
Общо финансови активи	867	-	-	11,620	12,487

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Ликвиден риск

31.12.2009 г.	на виждане	до 1 м.	2-3 м.	4-6 м.	7-12 м.	1-2 г.	3-5 г.	над 5 г.	Общо
Нетекущи активи	-	-	-	-	-	204	-	68	272
Нетекущи търговски и други вземания	-	-	-	-	-	204	-	68	272
Нетекущи пасиви	-	-	-	-	-	4 082	891	-	4 973
Нетекущи финансови пасиви	-	-	-	-	-	3 945	859	-	4 804
Нетекущи търговски и други задължения	-	-	-	-	-	137	32	-	169
Нетен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	(3 878)	(891)	68	(4 701)
Кумулативен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	(3 878)	(4 769)	(4 701)	(4 701)
Текущи активи	2 014	441	541	484	10 502	247	-	-	14 229
Текущи финансови активи от свързани лица	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Текущи финансови пасиви	-	-	-	-	-	247	-	-	247
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	-	-	-	509	-	-	-	509
Текущи търговски и други вземания	-	441	541	484	9 992	-	-	-	11 458
Парични средства и парични еквиваленти	2 014	-	-	-	-	-	-	-	2 014
Текущи пасиви	-	1 044	9 641	7 649	14 359	-	-	-	32 693
Текущи финансови пасиви	-	690	7 241	5 034	4 046	-	-	-	17 011
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	-	-	1 889	163	91	-	-	-	2 143
Текущи търговски и други задължения	-	354	511	2 452	10 222	-	-	-	13 539
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	2 014	(603)	(9 100)	(7 165)	(3 857)	247	-	-	(18 464)
Кумулативен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	2 014	1 411	(7 689)	(14 854)	(18 711)	(18 464)	(18 464)	(18 464)	(18 464)
Общо финансови активи	2 014	441	541	484	10 502	451	-	68	14 501
Общо финансови пасиви	-	1 044	9 641	7 649	14 359	4 082	891	-	37 666
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	2 014	(603)	(9 100)	(7 165)	(3 857)	(3 631)	(891)	68	(23 165)
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	2 014	1 411	(7 689)	(14 854)	(18 711)	(22 342)	(23 233)	(23 165)	(23 165)

Лихвен риск

31.12.2009 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Нетекущи активи	272	-	-	272
Нетекущи търговски и други вземания	272	-	-	272
Нетекущи пасиви	169	4 804	-	4 973
Нетекущи финансови пасиви	-	4 804	-	4 804
Нетекущи търговски и други задължения	169	-	-	169
Измагане на дългосрочен риск	103	(4 804)	-	(4 701)
Текущи активи	13 981	-	248	14 229
Текущи финансови активи от свързани лица	-	-	1	1
Текущи финансови пасиви	-	-	247	247
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	509	-	-	509
Текущи търговски и други вземания	11 458	-	-	11 458

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Парични средства и парични еквиваленти	2 014			2 014
Текущи пасиви	15 682	17 011	-	32 693
Текущи финансови пасиви		17 011		17 011
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	2 143			2 143
Текущи търговски и други задължения	13 539			13 539
Измагане на краткосрочен риск	(1 701)	(17 011)	248	(18 464)
Общо финансови активи	14 253	-	248	14 501
Общо финансови пасиви	15 851	21 815	-	37 666
Общо измагане на лихвен риск	(1 598)	(21 815)	248	(23 165)

Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %	
Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2009 г.
При увеличение на лихвени нива с 0.5%	(55)
При намаляване на лихвени нива с 0.5%	55

Валутен риск

31.12.2009 г.	в EUR	в BGN	Общо
Нетекущи активи	-	272	272
Нетекущи търговски и други вземания		272	272
Нетекущи пасиви	4 804	169	4 973
Нетекущи финансови пасиви	4 804		4 804
Нетекущи търговски и други задължения		169	169
Измагане на дългосрочен риск	(4 804)	103	(4 701)
Текущи активи	1 717	12 512	14 229
Текущи финансови активи от свързани лица		1	1
Текущи финансови активи		247	247
Текущи търговски и други вземания от свързани лица		509	509
Текущи търговски и други вземания		11 458	11 458
Парични средства и парични еквиваленти	1 717	297	2 014
Текущи пасиви	17 011	15 682	32 693
Текущи финансови пасиви	17 011		17 011
Текущи търговски и други задължения към свързани лица		2 143	2 143
Текущи търговски и други задължения		13 539	13 539
Измагане на краткосрочен риск	(15 294)	(3 170)	(18 464)
Общо финансови активи	1 717	12 784	14 501
Общо финансови пасиви	21 815	15 851	37 666
Общо измагане на валутен риск	(20 098)	(3 067)	(23 165)

5. Корекция на грешки

Вид грешка	Сума
Непризнат разход брутен размер	3
Корекция отсрочен данък предходен период	3
Неизписани материали	1
Общо	7

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

6. Ключови приблизителни оценки и преценки на ръководството с висока несигурност

В настоящи финансов отчет при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите ръководството е направило някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки. Всички те са направени на основата на най-добрата преценка и информация, с която е разполагало ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

6.1. Обезценка на материални запаси

Към края на отчетния период ръководството прави преглед на наличните материални запаси – материали, продукция, стоки, за да установи дали има такива, на които нетната реализуема стойност е по-ниска от балансовата им стойност. При този преглед към 31.12.2009 г. не са установени индикации за обезценка на материални запаси.

6.2. Обезценка на вземания

Към края на всеки отчетен период ръководството извършва преглед на приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания.

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема: установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация.

След изтичане на обичайният или конкретно договорен период, ръководството прави преглед на цялата експозиция на клиента и преценява наличието на условия за обезценка. Тези обстоятелства се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от една година се третират като несъбираеми и се обезценяват, доколкото се преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

6.3. Признаване на приходи по договори за строителство (дългосрочни договори за услуги)

Към края на отчетния период, ръководството на дружеството извършва преглед на незавършените строителни договори/дългосрочни договори за услуги, чрез метода процент на завършеност (определяне на фактически извършените работи). На базата на този преглед се правят най-добрите приблизителни оценки за извършените работи и определяне етапа на завършеност на договорите.

6.4. Обезценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване

През периода не са налице условия за обезценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване, поради което такава не е извършена.

6.5. Актуерски оценки

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актуери, базирани на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор, които предположения са преценени от ръководството като разумни и уместни за дружеството.

7. Условни активи и пасиви

СОФСТРОЙ АД

Условни активи и пасиви свързани със съдебни дела

По търговско дело № 1364 по описа на СГС, VI-10 състав за 2005г. е предявен отрицателен установителен иск от “В и К” АД за прогласяване на нищожност на сделка с акции с емитент

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

“Общинска банка”АД срещу : “Общинска банка”АД, “Софстрой”АД и “Мах -2003” ЕООД. При която сделка ищецът е продал акции на емитента “Софстрой” АД. В последствие “Софстрой” АД продава същите акции на “Мах-2003” ЕООД. При евентуално уважаване на иска, ищецът ще претендира собствеността върху процесните акции. При това развитие на настоящето дело не би могло да възникнат финансови претенции между страните. Финансови интереси биха могли да възникнат при евентуално предявяване на насрещни искове от страна на “Софстрой” АД срещу ищеца – „В и К” АД за връщане на платената цена на акциите, както и при евентуален иск от страна на “Мах-2003”ЕООД срещу “Софстрой”АД за връщане на платената цена по сделката между последните две дружества. Юристите на дружеството считат че, са налице основания, въз основа на които може да се твърди, че има вероятност искът на ищеца “В и К” АД да бъде отхвърлен.

Издадени запис на заповеди за обезпечение на задължения на Софстрой АД	
Издадени в полза на	Сума
БАЛКАН СТАР СЪРВИСИЗ АУТО - 286	62 301.64 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339E1	14425.44 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339D1	79086.89 EUR
АСК ЛИЗИНГ - 000531B1	96822.04 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339B1	21060.73 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339C1	15097.44 EUR
АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000339A1	11345.34 EUR

Авадирани запис на заповед от Софстрой АД за обезпечаване на задължения на трети лица		
Издател на Запис на заповед	Предоставена на	сума
СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	УНИ КРЕДИТ ЛИЗИНГ - C-SFSTR-3401	1 653 794.88EUR
СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	АСК ЛИЗИНГ - 000522A1	241 128.71 EUR
СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	АСК ЛИЗИНГ - 000522B1	96 714.90 EUR
СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	АСК ЛИЗИНГ - 000522C1	24 976.61 EUR
СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	АСК ЛИЗИНГ - 000522D1	36 736.94EUR
СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	АСК ЛИЗИНГ - 000522E1	24 088.13EUR
СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	АСК ЛИЗИНГ - 000522F1	18 212.03 EUR
СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000340B1	18 987.40 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535F1	354 948.92 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535H1	131 945.68 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535J1	131 945.68 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535I1	131 945.68 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535D1	24 976.62 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535G1	395 837.03 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000508A1	19 771.73 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535E1	401 355.67 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535C1	712 579.89 EUR
СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	АСК ЛИЗИНГ - 000535B1	178 883.39 EUR

Предоставени договорни ипотечи за обезпечаване на задължения на Софстрой			
Предоставена на	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на Софстрой Бетон ЕАД	2 467 740 EUR
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови	Договорни ипотечи на имоти собственост на Софстрой	4 583 928 EUR

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

	гаранции 9 500 000 EUR	Кънстракшън ЕООД	
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД	7 774 300 BGN
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на СОФСТРОЙ АД АД	9 569 595 EUR
ОББ	Кредит за оборотни средства без револвиране в размер на 2 100 000 EUR	Договорни ипотека втора на имоти собственост на ЗС Перник АД	3 068 166 EUR
ОББ	Кредит за оборотни средства без револвиране в размер на 2 100 000 EUR	Залог по реда на ЗОЗ върху съвкупност от КМА бственост на Софстрой Бетон ЕАД	292 300 BGN
ОББ	Кредит за оборотни средства без револвиране в размер на 2 100 000 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на СОФСТРОЙ АД АД	871 240 EUR

Предоставени залози за обезпечаване на задължения на Софстрой			
Предоставена на	за обезпечаване на	Вид	Сума
ОББ	Кредит за оборотни средства без револвиране в размер на 2 100 000 EUR	Залог по реда на ЗОЗ върху съвкупност от КМА	604 290 BGN
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Предоставен особен залог на вземания по договори за изпълнение на проекти	86 175 411.88 BGN
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт усвоим за издаване на банкови гаранции 2 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой АД	803 000 BGN

Обезпечения ипотечи в полза на трети лица за обезпечаване на задължения			
Предоставена от	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Токуда банк от Софстрой Кънстракшън ЕООД	Учредена първа по ред ипотека върху недвижителен имот находящ се на гр. София, р-н Искър, местност НПЗ Искър-юг с площ 5186 кв.м., с плановън номер 537 в квартал 25а собственост на Софстрой АД	1 161 600 BGN
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Юробанк и еф джи България АД от Софстрой Кънстракшън ЕООД	Предоставен особен залог на вземания по сключени договори	640 000 EUR

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Обезпечения залози от трети лица за обезпечаване на задължения на Софстрой АД

Предоставени на	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт усвоим за издаване на банкови гаранции 2 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Бетон ЕАД	4 070 000 BGN
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт усвоим за издаване на банкови гаранции 2 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	291 000 BGN
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт усвоим за издаване на банкови гаранции 2 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Механизация ЕООД	1 426 000 BGN
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	285 551 EUR
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Механизация ЕООД	287 535 EUR
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Договор за поръчителство подписан от АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	15 000 000 EUR
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Договор за поръчителство подписан от БАЛТО СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТИД МАЛТА	16 000 000 EUR

Издадени банкови гаранции от Софстрой АД				
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент		Сума на обезпечението	
ТАА ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	за гаранционен период	7 340.32	BGN
МОА ПЛЕВЕН	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	авансово плащане	216 211.19	BGN
ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ВАРНА ЗАПАД ЕООД	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	добро изпълнение	749 654.00	BGN
Министерство на регионалното развитие и благоустройство - МРРБ	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ	авансово плащане	650 057.36	BGN

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

	ЕКСПРЕСБАНК АД за			
Министерство на регионалното развитие и благоустройство - МРРБ	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	за добро изпълнение	359 017.16	BGN
МОСВ	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	130 000.00	EUR
КАУИ	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	авансово плащане	35 707.56	BGN
КАУИ	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	добро изпълнение	64 053.43	BGN
Министерство на правосъдието	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	добро изпълнение	287 990.55	BGN
Кнауф България	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	гаранционен период	191 996.00	EUR
Бизнес парк София	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	гаранционен период	48 088.34	BGN
Бизнес парк София	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	гаранционен период	132 669.17	BGN
Министерство на околната среда и водите МОСВ	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	14 000.00	EURO
Дока България	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	добро изпълнение на задълженията за плащане на дължима сума	473 645.34	BGN
ОБЩИНА ПЕРНИК	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	30 000.00	BGN
ОБЩИНА ПЕРНИК	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	9 950.00	BGN
Министерство на финансите	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	11 700.00	BGN
Община Горна Оряховица	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	27 559.00	BGN
Община Горна Оряховица	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	9 738.00	BGN

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Община Страдажа	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	5 000.00	BGN
Пристанищна инфраструктура	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	150 000.00	BGN
ОМВ БЪЛАГАРИЯ ООД	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	добро изпълнение на задълженията за плащане на дължима сума	90 000.00	BGN

Ангажименти в полза на трети лица за обезпечаване на задълженията		
Съдължник	по:	Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Токуда банк от Софстрой Кънстракшън ЕООД	401 000 BGN
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛАГАРИЯ“ АД от Софстрой Кънстракшън ЕООД	591 655.27 BGN
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от "Сосиете женерал Експресбанк" АД от Заводски строежи	2 700 000 BGN

ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД

Издадени запис на заповеди за обезпечение на задължения на Заводски строежи АД	
Издадени в полза на	Сума
ПИРЕОС ЛИЗИНГ БЪЛАГАРИЯ ЕАД – 496/2006	43 607,71 EUR

Предоставени договорни ипотeki за обезпечаване на задължения на Заводски строежи АД			
Предоставена на	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции 2 700 000 BGN	Договорни ипотeki на имоти собственост на Заводски строежи АД	4 975 626 BGN
ОББ	Кредит за оборотни средства без револвиране в размер на 570 000 EUR	Договорни ипотeki на имоти собственост на Заводски строежи АД	3 068 166 EUR

Предоставени ипотeki в полза на трети лица за обезпечаване на задължения			
Предоставена от	за обезпечаване на	Вид	Сума
ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД	Кредит получен от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД от Софстрой АД	Учредена първа по ред ипотeka върху недвижим пмют находящ се гр.Перник промишлена база кв.Мошно, собственост на Заводски строежи АД	7 774 300 BGN
ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД	Кредит получен от ОББ АД от Софстрой АД	Учредена втора по ред ипотeka в/у недвижим имот гр.Перник, кв.Изток, х-л Зора с площ 3207м2, земи 5317 м2 и ниско тяло ЗП 850м2	3 068 166 EUR

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Издадени банкови гаранции от Заводски строежи АД				
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент		Сума на обезпечението	
Министерство на регионалното развитие и благоустройство - МРРБ	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	Плащане на концесионно възнаграждение	4 016,00	BGN
Министерство на регионалното развитие и благоустройство - МРРБ	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	Плащане на концесионно възнаграждение	10 568,00	BGN
Издадени банкови гаранции от трети лица в полза на Заводски строежи АД				
Дока България	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	добро изпълнение на задълженията за плащане на дължима сума	473 645.34	BGN
ОБЩИНА ПЕРНИК	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	участие в обществена поръчка	9 950.00	BGN
ОМВ БЪЛГАРИЯ ООД	Банкова гаранция издадена от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД за	добро изпълнение на задълженията за плащане на дължима сума	90 000.00	BGN

СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД

Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент
Договор за кредит овъдрафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции с СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД от 04.05.2007 в размер на 9 500 000,00 EUR	Съдължник на СОФСТРОЙ АД по смисъла на чл.101 от ЗЗД, срок на кредита 31.03.2020

СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД

Предоставени на	за обезпечаване на	Вид	Сума
ИНТЕРЛИЙЗ АД	Задължения по лизингови договори	Особен залог върху машини и съоръжения, транспортни средства собственост на Софстрой Механизация ЕООД	

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия на Софстрой АД за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения, транспортни средства собственост на Софстрой Механизация ЕООД	287 335 EUR
-----------------------------------	--	---	-------------

СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД

Предоставени договорни ипотечи за обезпечаване на задължения на Софстрой Кънстракшън ЕООД			
Предоставена от	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от Токуда банк от Софстрой Кънстракшън ЕООД	Учредена първа по ред ипотечна върху недвижим имот Поземлен имот №537 в кв.25-А идентифициран с част от УПИ VIII-61 и УПИ IX-61 по плана на гр.София, местност НГЗ Искър - Юг целия с площ 5186 кв.м., собственост на Софстрой АД	1 161 600 BGN

Предоставени обезпечения, залози и ипотечи от трети лица обезпечавачи задължения на Софстрой Кънстракшън ЕООД			
Съдължник	по:		Сума
СОФСТРОЙ АД	Кредит получен от „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД от Софстрой Кънстракшън ЕООД	Бъдещи вземания по сключени договори с контрагенти на СОФСТРОЙ АД	640 000 EUR

Издадени запис на заповеди за обезпечаване на задължения на Софстрой Кънстракшън ЕООД		
Авалирани запис на заповед от	Предоставена на	сума
Софстрой АД и Алфа Финанс Холдинг АД	УНИ КРЕДИТ ЛИЗИНГ - C-SFSTR-3-001	1 653 794.88EUR
Софстрой АД	АСК ЛИЗИНГ - 000522A1	241 128,71 EUR
Софстрой АД	АСК ЛИЗИНГ - 000522B1	96 714,90 EUR
Софстрой АД	АСК ЛИЗИНГ - 000522C1	24 976,61 EUR
Софстрой АД	АСК ЛИЗИНГ - 000522D1	36 736,94EUR
Софстрой АД	АСК ЛИЗИНГ - 000522E1	24 088,13EUR
Софстрой АД	АСК АУТО ЛИЗИНГ - 000340B1	18 987,40 EUR
Софстрой АД	АСК ЛИЗИНГ - 000535F1	354 948.92 EUR

Предоставени договорни ипотечи от Софстрой Кънстракшън ЕООД на трети лица за обезпечаване на задължения			
Предоставени на	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия на Софстрой АД за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Договорни ипотечи на имоти собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	3 809 774 EUR

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

Предоставени обезпечения залози от Софстрой Кънстракшън ЕООД на трети лица за обезпечаване на задължения			
Предоставени на	за обезпечаване на	Вид	Сума
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт на Софстрой АД усвоим за издаване на банкови гаранции 2 000 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	291 000 BGN
СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Кредит овърдрафт и кредитна линия на Софстрой АД за издаване на банкови гаранции 9 500 000 EUR	Особен залог върху машини и съоръжения собственост на Софстрой Кънстракшън ЕООД	285 551 EUR

СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД

Условни активи		
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент	Сума на обезпечението
1. Договор за кредит овърдрафт усвоим за издаване на банкови гаранции СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД 04.05.2007 в РАЗМЕР НА 2 000 000 EUR	Съдължник на СОФСТРОЙ АД по смисъла на чл.101 33Д, срок на кредита 31.01.2009	Залог на машини и оборудване на стойност - BGN 4 070 000,00
2. ДОГОВОР ЗА КРЕДИТ ОВЪРДРАФТ И КРЕДИТНА ЛИНИЯ ЗА ОБОРОТНИ СРЕДСТВА И ИЗДАВАНЕ НА БАНКОВИ ГАРАНЦИИ СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД 04.05.2007 в РАЗМЕР НА 9 500 000 EUR	Съдължник на СОФСТРОЙ АД по смисъла на чл.101 33Д, срок на кредита 14.02.2009	Ипотеза на имоти на стойност EUR 774 154
3. ДОГОВОР ЗА КРЕДИТ ЗА ОБОРОТНИ СРЕДСТВА БЕЗ РЕВОАВИРАНЕ В РАЗМЕР НА 2 100 000 EUR ОББ АД	ОББ АД	Залог по реда на ЗОЗ върху съвкупност от КМА собственост на СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД в размер на 292 300 BGN

Условни пасиви		
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент	Сума на обезпечението
Авалирани запис на заповед от	Предоставена на	сума
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535C1/21.09.07	712 579,89 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535D1/15.10.07	24 976,61 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535E1/13.11.2007	401 335,67 EUR

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535J1/12.11.2007	131 945,68 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535H1/12.11.2007	131 945,68 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535I1/12.11.2007	131 945,68 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535G1/12.11.2007	395 837,03 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535B1/21.09.2007	178 883,39 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК ЛИЗИНГ ЕАД - 000535F1/05.11.2007	354 948,92 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ СОФСТРОЙ АД	ДСК АУТО ЛИЗИНГ ЕАД - 000508A1/21.11.2007	19 771,73 EUR
ЗАПИСНА ЗАПОВЕД АВАЛИРАНА ОТ АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ АД	118 834.07 BGN

8. Събития след края на отчетния период

До датата на одобрение на финансовия отчет не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития.

9. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

10. Оповестяване съгласно законови изисквания

Начислените в годината суми за услугите, предоставени от регистрираните одитори на дружеството са:

- за независим финансов одит на индивидуалния финансов отчет в размер на 66 хил. лв.
- за независим финансов одит на консолидирания финансов отчет в размер на 7 хил. лв.
- за семинар в размер на 2 хил. лв.

Дружеството не е получило данъчни консултации от регистрираните одитори.

“СОФСТРОЙ”АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2009

11. Финансови показатели

№	Показатели	2009 г.	2008 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	29 822	31 924	(2 102)	-7%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	23 439	17 667	5 772	33%
3	Активи държани за продажба	3	16	(13)	-81%
4	Материални запаси	7 551	5 189	2 362	46%
5	Краткосрочни вземания	13 623	10 879	2 744	25%
6	Краткосрочни финансови активи	248	982	(734)	-75%
7	Парични средства	2 014	601	1 413	235%
8	Обща сума на активите	53 261	49 591	3 670	7%
9	Собствен капитал	13 868	3 432	10 436	304%
10	Финансов резултат	553	(1 903)	2 456	-129%
11	Дългострочни пасиви	5 404	9 576	(4 172)	-44%
12	Краткосрочни пасиви	34 132	36 579	(2 447)	-7%
13	Обща сума на пасивите	39 536	46 155	(6 619)	-14%
14	Приходи общо	63 267	72 096	(8 829)	-12%
15	Приходи от продажби	63 230	71 142	(7 912)	-11%
16	Разходи общо	64 379	76 352	(11 973)	-16%

№	Коефициенти	2009 г.	2008 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.04	(0.55)	0.59	-107%
2	На активите	0.01	(0.04)	0.05	-127%
3	На пасивите	0.01	(0.04)	0.06	-134%
4	На приходите от продажби	0.01	(0.03)	0.04	-133%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.98	0.94	0.04	4%
6	На приходите	1.02	1.06	(0.04)	-4%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.69	0.48	0.20	42%
8	Бърза ликвидност	0.47	0.34	0.12	37%
9	Незабавна ликвидност	0.07	0.04	0.02	53%
10	Абсолютна ликвидност	0.06	0.02	0.04	259%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.35	0.07	0.28	372%
12	Задълженост	2.85	13.45	(10.60)	-79%