

“СТРОЙКОМЕРС” ЕООД

Индивидуален финансов отчет

ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

СЪДЪРЖАНИЕ

Страница

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

3

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА
И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

4

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

5

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

6

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

7

Доклад на независимия одитор

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

В хил. лв	Бележка	31 Декември 2 014 г	31 Декември 2 013 г
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, съоръжения и оборудване	5	1966	2080
		1966	2080
Текущи активи			
Материални запаси	6	4000	4066
Търговски и други вземания	7	3834	3652
Парични средства и парични еквиваленти	8	1879	1120
		9713	8838
ОБЩО АКТИВИ		11679	10918
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	9	5	5
Други резерви	10	14	14
Печалби и загуби	10	4780	5430
		4799	5449
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Банков овърдрафт	12	16	438
Търговски и други задължения	12	6288	4810
Краткосрочни данъчни задължения	13	473	120
Краткосрочни задължения за персонал	18	103	101
		6880	5469
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		11679	10918

Дата: 15.02.2015 г.

Управител:
Даниел Атарян

Гл.счетоводител:
Атанаска Андреева

Регистриран одитор:
Кр.Борисова

0303 Кристина
Борисова
Регистриран одитор

**Отчет за печалбата и загубата и другия
всеобхватен доход**

За годината приключваща на 31 декември	Беле жка	2014 г	2013г
Приходи от продажби	14	10893	8040
Промени в наличностите от незавършено строителство		95	1148
Балансова стойност на продадени активи	15	242	39
Разходи за материали и консумативи	16	3238	4369
Разходи за външни услуги	17	4631	3837
Разходи за персонала	18	655	554
Разходи за амортизация	5	148	165
Други оперативни разходи за дейността		832	87
Оперативна печалба		1242	137
Финансови приходи		4	
Финансови разходи	19	112	83
Печалба /загуба преди данъци		1134	54
Разходи за данъци	13	116	8
Печалба за периода		1018	46
Друг всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци			
Общо всеобхватен доход за периода		1018	46

Дата: 15.02.2015 г.

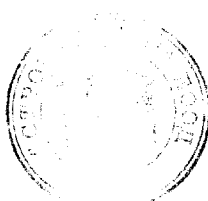
Управител:
Даниел Атарян



Гл. счетоводител:
Атанаска Андреева



Регистриран одитор:



Кр. Борисова

 0303 Красимира
Борисова
Регистриран одитор
08.05.2015

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Бележка 31 Декември 31 Декември
2014 2013

Парични потоци от оперативна дейност

Постъпления от клиенти		16857	11180
Плащания към доставчици		(13315)	(9511)
Плащания свързани с трудови възнаграждения	18	(625)	(760)
Плащания при разпределение на печалби		(1668)	
Плащания на лихви и други подобни разходи		(1)	(83)
Платени/възстановени данъци	13	(12)	(11)
Плащания към други кредитори		(93)	
Нетен паричен поток от оперативна дейност		1143	815

Парични потоци от финансова дейност

Постъпления от заеми		9056	9293
Погасени заеми		(9478)	(9161)
Плащания за лихви, комисионни и др. подобни		(108)	
Нетен паричен поток от финансова дейност		(530)	132

Парични потоци от инвестиционна дейност

Продажба на имоти, машини и съоръжения		236	
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(90)	
Нетен паричен поток инвестиционна дейност		146	

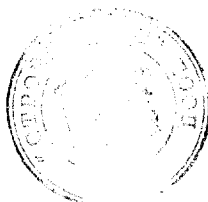
Нетна промяна на паричните средства 759 947

Парични средства в началото на годината 1120 173

Парични средства в края на годината 8 1879 1120

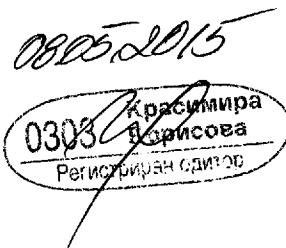
Дата: 15.02.2015 г.

Управител:
Даниел Аттарян



Гл. счетоводител:
Атанаска Андреева

Ретистриран одитор:



Кр. Борисова

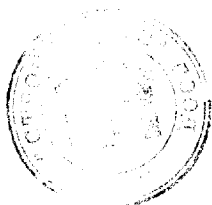
Отчет за промените в собствения капитал

	Регистриран капитал	Резерви	Печалби и загуби	Общо собствен капитал
Баланс на 01 януари 2013 г, преизчислен	5	824	4574	5403
Общо всеобхватен доход за годината				
- Печалба за годината			46	46
- Друг всеобхватен доход				
Общо всеобхватен доход за годината			46	46
Баланс на 31 декември 2013 година	5	824	4620	5449
Баланс към 01 януари 2014, преди преизчисление	5	824	4620	5449
Ефект от промяна в счетоводната политика				
Баланс на 01 януари 2014, преизчислен	5	824	4620	5449
Общо всеобхватен доход за годината				
- Печалба за годината			1018	1018
- Друг всеобхватен доход				
Общо всеобхватен доход за годината			1018	1018
Сделки със собствениците, отчетени в собствен капитал				
Дивиденди от печалбата			(1668)	(1668)
Общо сделки със собственици			(1668)	(1668)
Баланс на 31 декември 2014, преизчислен	5	824	3970	4799

Бележка № 10

Дата: 15.02.2015 г.

Управител:
Даниел Атарян

Гл.счетоводител:
Атанаска Андреева



Регистриран одитор:

0303 Красимира
Борисова
Регистриран одитор
18.05.2015

Кр. Борисова

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Обща информация

"СТРОЙКОМЕРС" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано със седалище на управление в България, град София, район Витоша, ул. "Гербер" № 5. През месец декември 2012 година е открит клон в гр.Стара Загора със седалище и управление гр.Стара Загора, уж.к. „Индустиален Търговска база Булгарплод," № 18.

Капиталът на дружеството е 5000,00 лева и е внесен изцяло.

Едноличен собственик на капитала и управляващ съдружник на "СТРОЙКОМЕРС" ЕООД е инж. Даниел Бердж Аттарян.

Дейността на "СТРОЙКОМЕРС" ЕООД включва строителство на жилищни и нежилищни сгради.

Средно списъчният брой на заетия персонал за 2014 година е 110 човека.

2. Значими счетоводна политика

Целта на счетоводната политика е да създаде увереност, че финансовите отчети представят достоверно финансовото състояние на предприятието във всички съществени аспекти.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Изявление за съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти, както и в съответствие с изискванията на текущото счетоводно законодателство в Република България.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на историческата цена.

МСФО 1 изисква Дружеството да прилага всички Международни счетоводни стандарти (International Accounting Standards), Международни стандарти за финансова отчетност (International Financial Reporting Standards) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC – IFRIC interpretations), изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (International Accounting Standards Board), които са в сила за отчетния период.

Годишният финансов отчет за 2014 година е седмият годишен отчет, изготвен по МСФО. Датата на преминаване към МСФО е 01 януари 2008 година. В предходни периоди дружеството е прилагало Национални стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, като се е придържало към изискванията на МСФО, без да го е обявило изрично.

Във встъпителния си баланс по МСФО към 01 януари 2008 година предприятието е

- признало активи и пасиви, които отговарят на критериите за признаване по международните стандарти
- не са признати позиции от баланса, за които международните стандарти не допускат признаване,
- направен е преглед на оценките, по които актива и пасива се представят в отчета за финансовото състояние
- активи и пасиви са класифицирани на текущи и нетекущи, съобразно изискванията на МСФО

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки.

Всички суми, посочени в отчетите са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Сравнителната информация представяна в настоящия отчет е за 2013 година.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

■ *Функционална валута и валута на представяне*

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват в български лева (функционална валута).

■ *Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминирани в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2014 г.	31 декември 2013 г.
	Лева	Лева
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Първоначално признаване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно (основни компоненти).

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи, необходими за привеждането на актива в настоящия му вид и местонахождение.

Последваща оценка

След първоначалното им признаване ДМА се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценки.

Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само когато е вероятно, че бъдещи икономически ползи от тези разходи ще бъдат получени от Дружеството.

Амортизация

Амортизацията се начислява на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите. Активите се амортизират от датата на придобиване или въвеждане в експлоатация. Земята не се амортизира.

Амортизацията на активите се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

- Сгради	25 години
- Машини, оборудване	3 години
- Транспортни средства, без автомобили	10 години
- Компютри, софтуер	2 години

- Автомобили	4 години
- Дълготрайни активи с ограничен срок на ползване	срок на ограничението
- Други	7 години

Разходите за амортизации са отчетени по функционално направление като разходи за основна дейност и административни разходи.

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответните корекции към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет.

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Дружеството притежава земи на стойност 63440 лв.

Печалбите и загубите от изписване на дълготрайни материални активи се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за доходите.

2.4 Нематериални активи

Програмни продукти

Програмни продукти се посочват по историческа стойност. Те се амортизират по линейния метод, за срок от 2 години.

2.5 Обезценка на активи

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база.

Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка към датата на изготвяне на баланса, както и когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. Някои от активите се преразглеждат за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

2.6 Текущи активи

Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. В случая на незавършено строителство, себестойността включва подходящ дял от общите разходи за строителни договори, базиран на нормалния оперативен капацитет.

В себестойността на материалните запаси се включват разходи за покупка или производство, преработка и други преки разходи, свързани с доставката им.

При потреблението им материалните запаси се оценяват по метода на конкретно определената стойност, а когато не съществува възможност за нейното определяне се прилага метода на

средно претеглената стойност

Незавършени договори за строителство

Незавършеното строителство представлява сума, която се очаква да се събере от клиенти за работа по договори за строителство, завършена към отчетната дата. Оценява се по себестойност, намалена с фактурирани суми и признати загуби.

В отчета за финансово състояние, незавършени договори за строителство, при които направените разходи плюс признатите печалби превишават фактурираните суми и признатите загуби, се представят като част от търговски и други вземания. Договори, при които фактурираните суми и признатите загуби надвишават направените разходи плюс признатите печалби, се представят като отсрочени приходи. Аванси, получени от клиенти, се представят като отсрочени приходи.

Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дискотирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.

Към 31.12.2014 год. няма начислени провизии за обезценка.

Вземанията по договори за строителство към датата на баланса са 1688 хил. лв.

2.7 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки. Парични активи и пасиви, деноминирани в чужда валута, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс към отчетната дата. Оценката на позициите в чуждестранна валута се извършва към датата на изготвяне на отчета /31.12.2014 г/ по заключителния курс на БНБ на съответната валута.

Непарични активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по курса на датата, на която справедливата стойност е определена. Непарични позиции, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута, не се преизчисляват.

2.8 Собствен капитал

Основният капитал на дружеството е собственост изцяло на местно физическо лице. Във финансовите отчети регистрираният собствен капитал възлиза на 5000,00 лв, което съответства на регистрирания капитал.

Предвид структурата на капитала, са неприложими изискванията на МСС 1, в сила от 01 януари 2009 година за оповестяване на печалбата и всеобхватния доход за периода поотделно за собствениците на предприятието майка и за малцинственото участие.

Финансовия резултат включва текущия резултат за периода и натрупана печалба от минали периоди, определени в отчета за всеобхватния доход.

2.9.3аеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по

транзакцията. Задълженията по получени заеми се отчитат първоначално по стойността на получените финансови средства, а последващо – по амортизирана стойност чрез използване на ефективен лихвен процент, който поради естеството на договорите съвпада с договорения лихвен процент.

Заемите се класифицират като текущи задължения, освен ако Дружеството няма безпрекословното право да разсрочва погасяването на задължението за най-малко 12 месеца след датата на баланса.

Към 31.12.2014 г. дружеството открита кредитна линия в Интернешънъл Асет Банк в размер до 300 хил лв. Към датата на баланса няма задължения по тази кредитна линия.

2.10 Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Дружеството дължи данъци върху дохода в съответствие с българското данъчно законодателство върху облагаемата печалба. При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба се отчитат отсрочени данъчни активи и пасиви.

Текущ данък

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки, влезли в сила, или по същество въведени към отчетната дата, и всички корекции за данъчни задължения или вземания за предходни години. Текущият данък включва също данъчни ефекти от дивиденди.

Отсрочен данък

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати във финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики, възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила, или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата, наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха

засегнали разхода за данъци в периода, когато такова определяне бъде направено.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансовите отчети. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), и действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.11 Доходи на наети лица

Кредитното задължение към персонала включва заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, дружеството е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на brutното месечно трудово възнаграждение към датата на прекратяване на трудовото правоотношение.

В случай, че работникът или служителят е работил в Дружеството през последните 10 години, размерът на обезщетението възлиза на шестмесечния размер на brutното му трудово възнаграждение.

В близко бъдеще не се очаква да има пенсионирани служители и поради тази причина няма начислени задължения при пенсиониране.

Към датата на отчета няма неизползван платен годишен отпуск на персонала и не са осчетоводявани краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски.

Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

2.12 Признаване на приходите и разходите

Приходи от договори за строителство

Приходите от договори за строителство се признават по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение. Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно оценен, приходите и разходите, свързани с този договор се признават чрез отнасяне към етапа на завършеност на договора към датата на баланса.

Договорените приходи включват първоначално договорената стойност плюс всички изменения на договорената работа, насрещни искове, бонус плащания, доколкото е вероятно, че те ще доведат до приходи и могат да бъдат надеждно оценени. Ако резултатът по договор за строителство може да бъде надеждно определен, приходите и разходите се признават чрез отнасянето им към етапа на завършване на договора. Етапа на завършеност се определя чрез анализ на завършената работа.

Разходите по договора се признават в момента на възникване, освен ако не водят до създаване на актив, отнасящ се до бъдеща дейност по договора.

За определяне етапа на завършеност на даден строителен договор предприятието извършва надеждна оценка на извършената работа.

Приходи от услуги

Приходите, свързани със сделка по предоставяне на услуги се признават, когато резултатите от услугата могат надеждно да се оценят. Дружеството признава приходи от предоставени услуги според степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност се определя чрез анализ на завършената работа

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи на Дружеството включват:

- приходи от лихви;
- разходи за лихви;
- валутни курсови печалби или загуби от финансови активи и финансови пасиви

Лихвени приходи или разходи се признават използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват във функционалната валута на Дружеството по обменните курсове на датите на транзакциите.

2.13 Лизингови договори

При възникване на споразумението, Дружеството определя дали то е, или съдържа лизинг.

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (нетно от отстъпките от страна на наемодателя) се признават като разход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

Правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и ползи от собствеността на наетия актив.

Дружеството е сключвало договори при условията на финансов лизинг като лизингополучател в предходни години. Към датата на настоящия отчет няма останали задължения по лизингови плащания.

Дружеството не е сключило нови лизингови договори при условията на финансов и оперативен лизинг като лизингодател през отчетната година.

2.14 Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение, като резултат от минали събития и по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението.

Провизии се признават само когато може надеждно да се определи сумата на задължението.

Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целият клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се оценяват по настояща стойност на разходите, които се очакват да погасят задължението, използвайки ставка преди данъци, която отразява оценката на настоящите пазарни условия и риска присъщ на задължението. Увеличаването на провизията през съответния период се признава като финансов разход в отчета за доходите.

3. Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), кредитен риск, и ликвиден риск.

Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на пазара и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

■ *Пазарен риск*

- Валутен риск

Дружеството оперира в Република България и в отчетната година не е имало взаимоотношения с чуждестранни доставчици. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск.

- Ценови риск

На пазара на строителни услуги през 2013 година се наблюдава продължаващо намаляване на обема на продажбите и спад на цените на услугите. Ръководството на дружеството смята, че е възможно да противопостави на този риск дългогодишния си опит в продажбите на строителни услуги и продукция, което да сведе рисковите фактори до незначителни нива.

Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на услуги се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Ликвиден риск

Дружеството не е изложено на ликвиден риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на заемите на Дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Предвид на неголемия размер на ползваните заемни средства, дружеството не е изложено на значителен лихвен риск.

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства.

Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Извършените преценки и предположения от Ръководството оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията, и оповестяванията на задължения към датата на финансовите отчети и върху сумите на приходите и разходите, отчетени през периода.

Следващите бележки /приложения/ поясняват и детайлизират статиите от представените финансови отчети. Във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго.

СТРОЙКОМЕРС ЕООД
31.12.2014

5. Имоти, съоръжения и оборудване	Земи и сгради	Машини, оборудване и др.	Общо
Към 31 декември 2013 г.			
Отчетна стойност	1654	2960	4614
Натрупана амортизация	121	2413	2534
Балансова стойност	1533	547	2080
Към 01 януари 2013 година			
Балансова стойност в началото на периода	1533	547	2080
Придобити		90	90
Отписани / балансова стойност /		236	236
Разходи за амортизация	19	129	148
Балансова стойност в края на периода	1514	272	1786
Към 31 декември 2014 г.			
Отчетна стойност	1654	2814	4468
Натрупана амортизация	140	2362	2502
Балансова стойност	1514	452	1966

Към 31 декември 2014 имоти с балансова стойност 1042 хил. лева са заложили като обезпечение по банкови заеми и гаранции.

6. Материални запаси	2014 г	2013 г
Материали	3	164
Незавършено строителство	3997	3902
Всичко материални запаси	4000	3066

7. Търговски и други вземания	2014 г	2013 г
Текущи търговски вземания	3834	3157
Намалени с: провизия за обезценка		
Текущи търговски вземания – нето	3015	3157
Други вземания	819	495
Всичко текущи търговски и други вземания	3834	3652

Към 31 декември 2014 г. търговските вземания включват задържани гаранции от 175 хил. лева свързани с незавършени договори за строителство.

Експозицията на Дружеството към кредитен и валутен риск, и загуби от обезценка свързани с търговски и други вземания, с изключение на договори за строителство, са представени в бележки 2 и 3.

Получените аванси по договори за строителство към 31 декември 2014 година са 3858 хил.лв.

8. Пари и парични еквиваленти	2014 г	2013г
Пари и парични еквиваленти в лева	1878	1090
Пари и парични еквиваленти във валута	1	30
Всичко парични средства	1879	1120
 Пари и парични еквиваленти за ОПП	 1879	 1120

9. Основен /регистриран/ капитал

Отнасящи се до притежатели на собствен капитал	2014 г	2013 г
Дялове – брой, всеки по 100 лв	50	50
Номинална стойност общо - хил.лв	5	5
Общо регистриран и внесен капитал	5	5

10. Печалби и резерви, общо собствен капитал

	Основен капитал	Преоцен. резерв	Други резерви	Финансов резултат	Общо капитал
Салдо на 1 януари 2014 г	5		14	5430	5449
Нетен резултат за 2013 г				1018	1018
Разпределение на печалби				(1668)	(1668)
Салдо към 31.12. 2014 г.	5		14	4780	4799

Общи резерви

Общите резерви се разпределят в съответствие с Търговския закон и Учредителния акт на Дружеството.

12. Търговски и други задължения

	2014г	2013г
Търговски задължения към доставчици	2224	2635
Задължения към клиенти	3858	1837
Задължения по краткосрочни банкови заеми		
Други задължения	798	338
Всичко търговски и други задължения	4810	4810

Поради краткосрочния характер на търговските и други задължения, ръководството на дружеството счита, че балансовите им стойности отразяват тяхната справедлива стойност.

13. Данъци

<i>Краткосрочни данъчни задължения</i>	2014 г	2013 г
Корпоративен данък	113	8
ДДС	332	101
Данък върху доходите на физически лица и др.	28	11
Общо данъчни задължения	473	120

Разходи за данъци

Текущ данък		
Данък за текущата година	116	11
Данъци признати директно в собствения капитал	няма	няма

14. Приходи от продажби	2014г	2013г
Приходи от строителна дейност	10342	7884
Приходи от услуги	234	19
Продажба на суровини и материали и ДМА	75	39
Приходи от наеми и други	242	98
Общо приходи	10893	8040

Дружеството е реализирало приходи през 2014 год. от продажба на строителна продукция и услуги в размер на 10576 хил лв.

Сумата на признатите приходи от строителни договори за отчетния период е 10341654 лв, а съвкупната сума на признатите преки разходи по строителни договори през 2014 година възлиза на 8474275 лв.

Получените аванси по договори за строителство към 31 декември 2014 година са 3858 хил.лв.

15. Балансова стойност на продадени активи	2014 г	2013г
Продадени ДМА	57	1
Продадени суровини и материали	185	38
Общо балансова стойност на продадени активи	242	39

16. Разходи за материали	2014 г	2013 г
Основни строителни материали	2932	3991
Спомагателни материали основна дейност	184	107
Резервни части	77	14
Канцеларски материали и консумативи	6	7
Ел енергия	7	8
Други	32	484
Общо разходи за материали	3238	4369

17. Разходи за външни услуги	2014г	2013 г
Суми по договор с подизпълнител	3812	3101
Нает транспорт и механизация	157	122
Наеми	49	92
Реклама	5	0
Пощенски, куриерски, далекосъобщителни	37	85
Други	571	437
Общо разходи за външни услуги	4631	3837

Оперативен лизинг като наемател

Дружеството наема строителна техника и част от офис сграда по дългосрочни договори.

18.Разходи за персонал и задължения към персонал	2014 г	2013 г
Заплати	550	467
Разходи за социално и здравно осигуряване	105	87
Общо разходи за персонал	655	554
Задължения към персонал на датата на баланса	103	101
- в т.ч. просрочени над 180 дни	-	

19. Финансови приходи и разходи	2014 г	2013г
Банкови комисионни	41	44
Приходи/разходи от лихви	66	39
Приходи/разходи от валутни курсове	1	
Общо финансови разходи	108	83

20.Начислени и изплатени дивиденди	2014 г	2013 г
Начислени дивиденди за собственик	1668	Няма
Начислени дивиденди, нетно от данък дивиденди	1575	
Изплатени дивиденди на собственик	1575	
Начислени, неизплатени дивиденди към 31.12.12г	Няма	Няма

21 .Сделките със свързани лица, са както следва:	2014 г	2013 г
Салдо заем от САТ 99 ООД	203	153
Получен заем от САТ 99 ООД	50	
Даден заем на К-м РСРП	24	
Даден заем на Хемус Дизайн Строй	6	
Лихви по заем към РСРП	3	
Получени услуги от Стройкомпласт ЕООД	420	
Предоставени услуги на Стройкомпласт ЕООД	1422	
Предоставени услуги ДЗЗД Развитие-Дупница	1664	

Всички крайни салда със свързани лица са при пазарни цени. Никое от салдата не е обезпечено.

22. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от едноличния собственик.

Управител:
Даниел Аттарян



Гл.счетоводител:
Атанаска Андреева

КЕЙ БИ ЕООД - предприятие на регистриран одитор
Д.е.с. Красимира Борисова, регистриран одитор

08 май 2015 година

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Господин Даниел Аттарян,
едноличен собственик
на СТРОЙКОМЕРС ЕООД, град София

Доклад върху индивидуален финансов отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на „Стройкомерс“ ЕООД, който включва: отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в

Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения одит. Независимият финансов одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че одиторът да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

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

Считам, че получените одиторски доказателства са подходящи и достатъчни, за да осигурят база за изразяване на квалифицирано одиторско мнение.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Одиторският ми ангажимент към дружеството относно финансовия му отчет за 2014 година е поет след 31 декември 2014 г., и не съм имала възможност да наблюдавам инвентаризацията на паричните средства към тази дата. По тази причина не бях в състояние да получа уместни и достатъчни одиторски доказателства, включително

и с алтернативни одиторски процедури за наличните парични средства в брой към датата на баланса и дали и какви евентуални корекции са необходими.

Мнение

По мое мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в параграф „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на „СТРОЙКОМЕРС“ ЕООД към 31 декември 2014 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

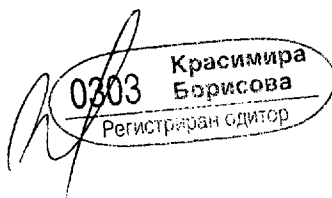
Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството изготвен съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството

Ръководството на дружеството носи отговорност и за изготвянето на годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството. Годишният доклад за дейността не е част от годишния финансов отчет по смисъла на същия закон.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, докладвам, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на „СТРОЙКОМЕРС“ ЕООД съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания финансов отчет на дружеството към 31 декември 2014 година.

Красимира Борисова
Регистриран одитор



08 май 2015 г.
гр. София

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на „Стройкомерс“ ЕООД, гр. София през 2014 година

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Въведение

„Стройкомерс“ е частно дружество с ограничена отговорност, първоначално регистрирано с Решение на Кюстендилския окръжен съд от 1993 година. Капиталът на фирмата е 100 % собственост на местно физическо лице. Седалището на дружеството е в гр. София, район Витоша, ул. Гербер № 5.

Предметът на дейност на фирмата е общо строителство на жилищни и нежилищни сгради. Стройкомерс ЕООД е специализирана в предоставяне на цялостния процес по създаване на качествени сгради: от проектирането до реализацията на недвижими имоти на пазара със собствено или външно финансиране. Продажбите се извършват на национален пазар.

Фирмата се управлява и представлява от Управител.

Основната дейност на „Стройкомерс“ ЕООД е строителство на жилищни и нежилищни сгради. Извършва се както ново строителство от основи до ключ, така и ремонти на съществуващи сгради и всички видове строителни услуги с работна ръка и механизация.

От 2012 година има регистриран клон в гр. Стара Загора.

Дейността през отчетната година

Дружеството реализира през отчетната 2014 година приходи от продажби в размер на 10893 хил.лв. , в това число от строителство и строителни услуги - 10576 хил.лв. Общият обем на продажбите е нараснал с над 35% , спрямо предходната година.

Паричните потоци през 2014 година са протичали в следните направления:

а/ постъпления:

- постъпления от клиенти и други оперативна дейност - 16857 хил. лв.

- постъпления от заеми – 9056 хил.лв.

- постъпления от продажба на дълготрайни активи – 236 хил.лв.

Всичко постъпления - 26149 хил. лева

б/ плащания:

- за оперативна дейност - 15714 хил. лева

- за погасяване на заеми, лихви, комисионни - 9586 хил. лева

- за покупка на дълготрайни активи - 90 хил. лева

Всичко плащания - 25390 хил. лева

Собственият капитал към 31.12.2014 година е 4799 хил.лв., в това число 5 хил. лв., регистриран капитал. През периода не е извършвана промяна в структурата и собствеността на дяловете в капитала на дружеството.

Вземанията към датата на отчета, възлизат на 3834 хил. лв. Задълженията към същата дата са 6880 хил.лв., в това число задължения към доставчици, клиенти по аванси и други - 6288 хил. лв., данъчни задължения 473 хил.лв, задължения към персонал -103 хил.лв. и към банки – 16 хил.лв.

Текущите активи в края на периода възлизат на 9713 хил. лева, спрямо 8838 хил. лева в началото на периода.

Финансови показатели

1. Коефициентът на задлъжнялост е 1.43, спрямо 1.00 за предходната 2013 година;

2. Коефициентът на финансова автономност за отчетната година е 0.70, спрямо 1.00 за 2013 г.

3. Коефициент на обща ликвидност за 2014 година е 1.41, а за предходната 2013 г. е бил 1.62

4. Коефициент на бърза ликвидност – 0.83 за отчетната година, а за предходната – 0.87

5. Коефициент на рентабилност на активите за 2014 година е 0.09, спрямо 0,004 за 2012 година.

ПРОГНОЗА ЗА ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Стройкомерс ЕООД действащо предприятие по смисъла на счетоводните принципи и ще продължи да бъде такова в следващите поне 12 месеца. Собственикът

на предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

През следващият 12 месечен период дружеството ще продължи да работи по вече сключените договори за строителство, както и да участва в търгове и други процедури за сключване на нови договори. Дружеството разполага с необходимите ресурси, за да изпълни всички поети ангажменти и приключи в своевременно и според изискванията, всички сключени договори.

Стремежът е към поддържане на ликвидност в граници, осигуряващи нормален производствен процес. При възникване на ситуация на недостиг на парични средства в процеса на работата, дружеството разполага с външни и вътрешни източници за бърза ликвидност.

Дружеството поддържа и се стреми към увеличаване на собствения си капитал.

Стройкомерс ЕООД се развива динамично, съобразно бързо променящия се пазар и неговите нарастващи нужди и променливи тенденции.

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

Не са настъпвали важни коригиращи и некоригиращи събития след датата, на която е съставен финансовия отчет, които могат да имат съществено влияние върху отразените в него активи, пасиви, приходи и разходи.

„Стройкомерс“ ЕООД не извършва дейност в областта на научно изследователската и развойна дейност.

Управител:

/инж. Даниел Аттарян/

