

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Сиенит Холдинг“ АД се състои в пред проектни проучвания и строителство на жилищни и/или стопански обекти, придобивания, управление, оценка и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, остъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които участва, финансиране на дружества в които дружеството участва, както и всяка друга дейност, която не е изрично забранена от закона.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело №2656/2003г.. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.Пловдив ул.Асеновградско шосе № 1.

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите
Съставът на Съвета на директорите е следния:

- 1.Валентин Кънчев Кънчев
- 2.Пламен Цветков Панчев
- 3.Респект Консулт ООД

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2009 г. и 2008 г.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството изготвя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2010 г.:

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (изменен) – Допълнителни освобождавания за предприятия, прилагащи за първи път МСФО, приет от ЕС на 25 юни 2010 г.;

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) - Сделки в рамките на групата с плащане на базата на акции, приет от ЕС на 23 март 2010 г.;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации” (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети” (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (изменен) - Отговарящи на условията хеджирани позиции, приет от ЕС на 16 септември 2009 г.;
- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижими имоти” в сила от 1 януари 2009 г., приет от ЕС на 23 юли 2009 г. за периоди към или след 1 януари 2010 г.;
- КРМСФО 16 “Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция” в сила от 1 октомври 2009 г., приет от ЕС за периоди към или след 1 юли 2009 г.;
- КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците”, приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти”, приет от ЕС на 27 ноември 2009 г. в сила за периоди към или след 31 октомври 2009 г.;
- Годишни подобрения 2008 г. – МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности”, приети от ЕС;

Годишни подобрения 2009 г., приети от ЕС на 23 март 2010 г.

Съществени ефекти, както в текущия период, така и в предходни или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на новите изисквания във връзка с представяне, признаване и оценяване, са представени по-долу:

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрението на този финансов отчет, някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила. Информацията относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу. Публикувани са и други нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (изменен) – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 30 юни 2010 г.

Изменението на МСФО 1 - Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – разрешава на предприятията, прилагащи за първи път МСФО, да не представят сравнителна информация при оповестяванията съгласно изменението на МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване” от март 2009 г. в първата година на прилагане на МСФО.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 юли 2011 г., все още не са приети от ЕС

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – отписване – в сила от 1 юли 2011 г., все още не е приет от ЕС

Изменението на МСФО 7 води до по-голяма прозрачност при отчитането на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на дружеството, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” до края на 2010 г. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на нарични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството следва да оцени ефекта от измененията върху финансовия отчет. Въпреки това то не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и преди да може да се оцени техния цялостен ефект.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2012 г., все още не е приет от ЕС

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти”, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизуеми активи” и разяснението е отменено.

МСС 24 „Оповестяване на свързани лица” (изменен) в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.

Изменението отменя изискването за предприятията от публичния сектор да оповестяват в детайли всички трансакции с правителството и други предприятия от публичния сектор. Не се изисква оповестяване на трансакциите между предприятия от публичния сектор и правителството, както и всички други предприятия от публичния сектор. Вместо това е необходимо оповестяване на името на правителството, характера на връзката, вида и размера на всяка отделно значима сделка и качествено и количествено определяне на размера на общо значими сделки.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 февруари 2010, приет от ЕС на 24 декември 2009 г.

С изменението на МСС 32 се уточнява как се отчитат някои права, когато емитираните инструменти са деноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Ако тези инструменти са емитирани пропорционално на съществуващите акционери на емитента, за фиксирана парична сума, те следва да бъдат класифицирани като собствен капитал, дори ако тяхната цена на упражняване е деноминирана във валута, различна от функционалната валута на предприятието.

КРМСФО 14 „Предплащане на минимално финансиране” в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.

Изменението на КРМСФО 14 изисква признаването на актив в размер на доброволно предплащане на пенсионни вноски за минимално финансиране по отношение на бъдещи услуги. Предплатените вноски водят до намаляване на размера на минималното финансиране в бъдещи периоди.

КРМСФО 19 „Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал” в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 23 юли 2010 г.

КРМСФО 19 изяснява отчитането на финансови пасиви с предоговорени условия, които предвиждат погасяването на задълженията чрез издаване на инструменти на собствения капитал за кредитора. Според КРМСФО 19 инструментите на собствения капитал, издадени за погасяване на задължение, представляват платено възнаграждение и изисква признаването на резултата в печалбата или загубата. Това съответства на основния подход при отписването на задължения според МСС 39. Размерът на печалбата или загубата се определя като разлика между балансовата стойност на финансовия пасив и справедливата стойност на издадените инструменти на собствения капитал. В случай че справедливата стойност на инструментите на собствения капитал не може да се оцени надеждно, се използва справедливата стойност на съществуващото финансово задължение за оценяване на печалбата или загубата и на издадените инструменти на собствения капитал.

Годишни подобрения 2010 г. в сила от 1 януари 2011 г., освен ако не е посочена друга дата, все още не са приети от ЕС:

-Изменението на МСФО 1 пояснява, че предприятия, прилагащи за първи път МСФО, не прилагат МСС 8 при промени в счетоводната политика, възникнали в резултат на преминаването към МСФО или през периодите на първия финансов отчет, изготвен съгласно МСФО. Изменението изисква от предприятията, прилагащи за първи път МСФО, да оповестят и обяснят промените в счетоводната политика или използването на освобождаванията съгласно МСФО 1 в периода между първия междинен финансов отчет и първия годишен финансов отчет съгласно МСФО.

Изменението на МСФО 1 разширява обхвата при използването на оценка по справедлива стойност, предизвикана от конкретно събитие. В първия си финансов отчет съгласно МСФО предприятие, прилагащо за първи път МСФО, може да използва оценка по

справедлива стойност, предизвикана от конкретно събитие, като приета стойност и признава корекцията от преоценката в неразпределената печалба. Това важи и в случаите, когато конкретното събитие се е състояло след датата на преминаване към МСФО, но през периодите, включени в първия финансов отчет съгласно МСФО. Другите правила на МСФО 1 се прилагат към датата на преминаване към МСФО.

Изменението на МСФО 1 разрешава на предприятия с оперативна дейност, при която продажните цени подлежат на държавно регулиране, да използват балансовата стойност на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи, определена на базата на счетоводните стандарти, прилагани по-рано от предприятието, като приета стойност към датата на преминаване към МСФО.

-Изменението на МСФО 3 (в сила от 1 юли 2010 г.) пояснява, че признатото условно възнаграждение в резултат на бизнес комбинации преди датата на прилагане на МСФО 3 (ревизиран 2008 г.) не следва да бъде коригирано към датата на прилагане на МСФО 3 (ревизиран 2008 г.) и дава указания за последващото му оценяване.

Правото на избор при оценяването на неконтролиращото участие по справедлива стойност или пропорционално на стойността на разграничимите нетни активи на придобивания се прилага само за компонентите на неконтролиращото участие, които удостоверяват собственост и дават право на техните притежатели да получат пропорционален дял от нетните активи на придобивания в случай на ликвидация. Изменението на МСФО 3 пояснява, че всички други компоненти на неконтролиращото участие следва да бъдат оценявани по справедлива стойност към датата на придобиване, освен ако не се изисква друга оценка съгласно МСФО.

Изменението на МСФО 3 пояснява насоките за отчитане на трансакции за плащане на базата на акции на придобивания, които придобиващият се съгласява или отказва да приеме, в съответствие с метода съгласно МСФО 2 към датата на придобиване.

-Изменението на МСФО 7 пояснява изискванията за оповестяване на стандарта, като отстранява несъответствия, повтарящи се изисквания и отделни оповестявания, които могат да бъдат подвеждащи.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че предприятията могат да представят изискваните равнения за всеки компонент от другия всеобхватен доход в отчета за промените в собствения капитал или в поясненията към финансовия отчет.

-Измененията на МСС 21, МСС 28 и МСС 31 (в сила от 1 юли 2010 г.) са свързани с изискванията при перспективното прилагане на промените в МСС 27 от 2008 г.

-Изменението на МСС 34 цели подобряване на междинното финансово отчитане като пояснява изискваните оповестявания включително актуалните изменения в изискванията на МСФО 7.

-Изменението на КРМСФО 13 пояснява, че когато справедливата стойност на наградите кредити (напр. бонус точки) се оценява на базата на стойността на наградите, които ще бъдат предоставени, при определянето на справедливата стойност на дадените награди кредити трябва да се вземат пред вид очакваните кредити, които няма да бъдат използвани както и отстъпки или поощрения, които биха били предложени на клиенти, които не са спечелили награди кредити при първоначална покупка.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единичен отчет.

Дружеството е приело да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

4.4. Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по себестойностния метод.

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

В отчета за доходите се признава доход от инвестицията, само когато Дружеството получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на асоциираното предприятие, възникнала след датата на придобиването му.

4.5. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

4.6. Приходи

Приходите включват приходи от договори за строителство, стоки и предоставяне на услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.6.1. Продажба на стоки

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.6.2. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват осъществяване на строителен мениджмънт.

4.6.3. Договори за строителство на жилищни и нежилищни сгради

Дружеството предлага специфично разработени за всеки клиент договори. Тези договори са с фиксирана цена за разработването и внедряването на строителния обект и попадат в обхвата на МСС 11 „Договори за строителство”.

Когато резултатът може да бъде надеждно оценен, договорените приходи и съответстващите им разходи се признават като приходи и разходи спрямо етапа на завършеност на дейността по договора към датата на финансовия отчет. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение във връзка с тази дейност.

Когато Дружеството не може надеждно да оцени резултата от договора, приход се признава само до размера на направените разходи по договора, които е вероятно да бъдат възстановени. Разходите по договора се признават за периода, в който са възникнали.

Когато е вероятно общата сума на разходите по договора да превъзмин общата сума на приходите, очакваната загуба се признава незабавно в печалбата или загубата.

Етапът на завършеност на един договор за строителство се оценява от ръководството, като се взима предвид цялата налична информация към датата на финансовия отчет.

Процентът на завършеност се определя на база на преглед на извършената работа по строителния договор към датата на финансовия отчет

Договорите за строителство на Дружеството обикновено определят етапи за изпълнение на проекта. Максималният размер на прихода, който може да бъде признат за всеки отделен етап, се определя посредством оценяване на относителните справедливи стойности на всеки етап от проекта, например чрез сравняване на всички приходи, които Дружеството очаква да получи от договора за строителство с очакваната печалба при

реализиране на съответния етап. Приходи във връзка със започнати, но все още незавършени етапи по договора се определят посредством сравнение между разходите, възникнали до момента, и общата сума на изчислените разходи за конкретния етап (разходно-себестойностен метод).

4.6.4. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.7. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за доходите на ред „Финансови разходи“.

4.9. Нематериални активи

Нематериални активи включват лицензиран софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходите за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за доходите за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2-5 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за доходите на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за доходите на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25-25 години
- Машини 3-5 години
- Транспортни средства 4-5 години
- Стопански инвентар 6-7 години
- Компютри 2-5 години
- Други 6-7 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за доходите на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.11. Отчитане на лизинговите договори

При лизингополучателя

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг” правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които

лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

4.12. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.12.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в

другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за доходите на редове „Финансови разходи”, „Финансови приходи” или „Други финансови позиции”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други разходи”.

4.12.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Няма налице условия за обезценката им, тъй като се доставят материали за конкретен обект на строителството. Не се допуска запасяване с материали.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.14. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преценка на земя) или директно в

собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.16. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват общи резерви.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Ръководството на Дружеството оценява задължението по изплащане на обезщетения при пенсиониране на наетите лица с помощта на независими актюери. Оценката на задълженията е базирана на стандартни инфлационни ставки, очаквана промяна на разходите за медицинско обслужване и смъртност. Бъдещи увеличения на заплатите също се вземат под внимание. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взема предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този на съответните пенсионни задължения.

Актюерските печалби или загуби не се признават за разходи, освен ако общата им сума не надвишава 10% от по-голямата стойност на задължението или на активите по плана. Сумата, превишаваща този коридор от 10%, се отчита като печалба или загуба през периода на очаквания среден трудов стаж. Актюерските печалби и загуби в рамките на този 10%-ов коридор се оповестяват отделно. Разходи за извършени услуги се признават в Отчета за всеобхватния/съвкупен/ доход.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.18. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение.

4.18.1. Приходи от договори за строителство

Етапът на завършеност на всеки договор за строителство се оценява от ръководството като се взема предвид цялата налична информация към края на отчетния период. В този процес ръководството упражнява значима преценка по отношение на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта.

4.18.2. Лизинги

Съгласно МСС 17 „Лизинг” ръководството класифицира лизинговите договори като договори за финансов лизинг. В някои случаи лизинговата транзакция не е еднозначна и ръководството преценява дали договорът е финансов лизинг, при който всички съществени рискове и ползи от собствеността върху актива се прехвърлят на лизингополучателя.

4.18.3. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.19. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.19.1. Ползнен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда ползния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2010 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.19.2. Приходи от договори за строителство

Признатите приходи от договори за строителство се базират на най-добрата приблизителна оценка на ръководството по отношение на резултата от всеки договор и процента на завършеност.

Ръководството на Дружеството оценява поне веднъж месечно рентабилността на неизпълнените договори за строителство, както и недовършената работа, използвайки методи за управление на проекти. Особено при по-комплексни договори съществува значителна несигурност относно приблизителната оценка на разходите за завършване и рентабилността на договорите.

4.19.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по цената на придобиване.

4.19.4. Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включва лицензиран софтуер. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

<u>Нематериални дълготрайни активи</u>	Придобити софтуерни лицензи	Общо
	BGN'000	BGN'000
Брутна балансова стойност		
Салдо на 1 януари 2010 година	9	9
Салдо на 31 декември 2010 година	9	9
Амортизация и обезценка		
Салдо на 1 януари 2010 година	5	5
Отписани активи	3	3
Салдо на 31 декември 2010 година	8	8
Балансова стойност към		
31 Декември 2010 г.	1	1

	Придобити софтуерни лицензи	Общо
	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари 2009 година	5	5
Новопридобити активи, закупени	4	4
Салдо на 31 декември 2009 година	9	9
Амортизация и обезценка		
Салдо на 1 януари 2009 година	2	2
Амортизация	3	3
Салдо на 31 декември 2009 година	5	5
Балансова стойност към 31 Декември 2009 г.	4	4

Не са сключвани съществени договори за покупко-продажба през периода.

Всички разходи за амортизация и обезценка (или възстановяване на обезценка, ако има такава) се включени в отчета за доходите на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

6. Имоти, машини и съоръжения

Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

<u>Имоти и оборудване</u>	Земя	Тр.средства	Други	Пред.аванси и дълг.активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Брутна балансова стойност					
Салдо на 1 януари 2010 година	161	731	123	5 989	7 004
Новопридобити активи			2	136	138
Отписани активи				(27)	(27)
Салдо на 31 декември 2010 година	161	731	125	6 098	7 115
Амортизация					
Салдо на 1 януари 2010 година	0	322	58	0	380
Амортизация		183	26		209
Салдо на 31 декември 2010 година	0	505	84	0	589
Балансова стойност към 31 Декември 2010 г.	161	226	41	6 098	6 526

<u>Имоти и оборудване</u>	Земя	Тр.средства	Други	Пред.аванси и дълг.активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Брутна балансова стойност					
Салдо на 1 януари 2009 година	161	752	99	5 381	6 393
Новопридобити активи			26	608	634

Сиенит Нолдани АД
 Финансов отчет
 31 декември 2010 г.

Отписани активи		(21)	(2)		(23)
Салдо на 31 декември 2009 година	161	731	123	5 989	7 004
Амортизация и обезценка					
Салдо на 1 януари 2009 година		142	24		166
Отписани активи		(7)	(1)		(8)
Амортизация		187	35		222
Салдо на 31 декември 2009 година	0	322	58	0	380
Балансова стойност към					
31 Декември 2009 г.	161	409	65	5 989	6 624

Всички разходи за амортизация и обезценка (или възстановяване на обезценка, ако има такава) се включени в отчета за доходите на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи. През 2009 г. или 2008 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложенни като обезпечение по заеми, е представена, както следва:

<u>Обезпечения</u>	Земя BGN'000	Общо BGN'000
Балансова стойност към 31 Декември 2010 г.	161	161
Балансова стойност към 31 Декември 2009 г.	161	161
Балансова стойност към 31 Декември 2008 г.	161	161

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното дружество	2010 участие		2009 участие		2008 участие	
	BGN'000	%	BGN'000	%	BGN'000	%
Индустриална зона Раковски ЕООД	5	100%	5	100%	5	100%
Културно информационен и търговски център ООД	5	90%	5	90%	5	90%
Стар Мил ООД	3	66%	3	66%	3	66%
Сиенит Инвест ООД	208	52%	208	52%	208	52%
Завод за бетонови елементи ООД	3	52%	3	52%	3	52%
Сиенит механизация и автотранспорт ЕООД	45	90%	45	90%	45	90%
Префабрикат Чивидини БГ ЕООД	1 332	100%	1 332	100%	1 332	100%
Екопроект ЕООД	5	100%	5	100%	5	100%
Билдтрейд ООД	4	80%	4	80%	4	80%
Сиринга ООД	3	68%	3	68%	3	68%
Сиенит Агро АД	45	90%	45	90%	45	90%
Нова Орлица ООД	5	92%	5	92%	5	92%

Си Комфорт ЕООД	5	100%	5	100%	5	100%
Интерпорто Пловдив ЕООД	5	100%	5	100%	5	100%
Интерпорто България ЕООД	5	100%	5	100%	5	100%
Бетон ЕООД	5	100%	5	100%	5	100%
Логистика Марица ЕООД	5	100%	5	100%	5	100%
Спа Ризорт ЕООД	1 303	100%	1 303	100%	1 303	100%
Комплексе Костинброд ЕООД	17 585	100%	17 585	100%	17 585	100%
Галерия Мебели АД	45	90%	45	90%	45	90%
Ритейл Мениджмънт АД	45	90%	45	90%	45	90%
Хисар СХ ЕООД	196	100%	196	100%		
С и Х Инженеринг ЕООД	5	100%	5	100%		
Бизнес Център Тракия ООД					4	70%
	<u>20 866</u>		<u>20 866</u>		<u>20 669</u>	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2010 г. Дружеството е получило дивиденди в размер на 6 877 999.90 лв.

8. Инвестиции в съвместни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в съвместни предприятия:

Инвестиции в съвместни предприятия

Име на съвместното предприятие	2010 участие		2009 участие		2008 участие	
	BGN'000	%	BGN'000	%	BGN'000	%
Сифер ООД	3	50%	3	50%	3	50%
Промислено - търговска зона Куклен АД	25	50%	25	50%	25	50%
Павитал ООД	3	50%	3	50%	3	50%
Интерзона ООД	500	50%	500	50%	3	50%
Ес Ти Инвест ООД		50%	3	50%	3	50%
Бизнес център 2 ЕООД	3	50%	3	50%	3	50%
Форум Трейдинг ООД	3	50%	3	50%	3	50%
Форум Европа ООД	3	50%	3	50%	3	50%
Малойер и партньори ООД	3	50%	3	50%	3	50%
Здравец 2003 ООД	3	50%	3	50%	3	50%
Ситер АД					25	50%
С и Х Инженеринг ООД					3	50%
	<u>543</u>		<u>545</u>		<u>75</u>	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2010 г. Дружеството не е получило дивиденди от съвместни предприятия.

През 2010 г. Дружеството продаде 100% от участието си в дружеството Ес Ти Инвест ООД, равняващо се на 50% от капитала на дружеството Ес Ти Инвест ООД.

9. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството има следните инвестиции в асоциирани предприятия:

Име на асоциираното предприятие	2010 участие		2009 участие		2008 участие	
	BGN'000	%	BGN'000	%	BGN'000	%
ДГ Раковски ООД	78	40%	78	40%	78	40%
Банско Тур ООД	2	33%	2	33%	2	33%
Холсим Бетон Пловдив АД	3 020	35%	3 385	39%		
Галерия Пловдив АД	9 792	25%	13	25%	13	25%
Търговски парк Крайморие АД	15	30%	15	30%	15	30%
Булпроект ООД	1	15%	1	15%	1	15%
Ремос Бетон АД					1 010	40%
Комарс АД					2 375	40%
	<u>12 907</u>		<u>3 493</u>		<u>3 493</u>	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себесгойността.

През 2010 г. Дружеството не е получило дивиденди от съвместни предприятия.

През 2010 г. Дружеството увеличи участието си в записания капитал на дружеството Галерия Пловдив АД със сумата 9 779 100 лева.

10. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

	01 Януари 2010 г.	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 Декември 2010 г.
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Начисления за отпуски	95	29	(52)	72
Начислени провизии МСС 19	10			10
	<u>105</u>	<u>29</u>	<u>(52)</u>	<u>82</u>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	<u>10</u>	<u>3</u>	<u>(5)</u>	<u>8</u>

Отсрочените данъци за сравнителния период 2009 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

	31 Декември 2008 г.	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 Декември 2009 г.
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Начисления за отпуски	92	58	(55)	95
Начислени провизии МСС 19		10		10
	<u>92</u>	<u>68</u>	<u>(55)</u>	<u>105</u>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	<u>9</u>	<u>7</u>	<u>(6)</u>	<u>10</u>

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни кредити) са включени в отчета за финансовото състояние.

11. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Материали и консумативи	39	45	35
Незавършено производство	1 667	2 507	53 262
Стоки	129	155	155
Предплатени материали		6 096	4 532
Материални запаси	1 835	8 803	57 984

Материалните запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

12. Договори за строителство

Приходи в размер на 37 822 хил.лв., отнасящи се до договори за строителство на търговски сгради, са включени в общата сума на приходите за текущата година (2009 г.: 77 573 хил. лв.).

13. Търговски вземания

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Търговски вземания, брутно	144	529	1 353
Вземания по предоставени търг.заеми	1 895	2 304	2 154
Търговски вземания	2 039	2 833	3 507

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

14. Други вземания

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Авансови плащания	169	960	9 253
Други вземания	169	960	9 253

15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой и в банки:	291	26	194
- български лева	291	25	187
- евро		1	7
	<u>291</u>	<u>26</u>	<u>194</u>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

16. Собствен капитал

16.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 10 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Издадени и напълно платени акции:			
- в началото на годината	1 000	1 000	1 000
Общо акции, оторизирани към 31 декември	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

Основни акционери	2010		2009		2008	
	Брой акции	%	Брой акции	%	Брой акции	%
Валентин Кънчев Кънчев	5 000	50	5 000	50	5 000	50
Пламен Цветков Панчев	5 000	50	5 000	50	5 000	50
	<u>10 000</u>	<u>100</u>	<u>10 000</u>	<u>100</u>	<u>10 000</u>	<u>100</u>

16.2. Други резерви

	Общи резерви	Общо
	BGN'000	BGN'000
Салдо на 1 януари 2009 година	205	205
Салдо към 31 декември 2009 година	205	205
Салдо към 31 декември 2010 година	<u>205</u>	<u>205</u>

17. Възнаграждения на персонала

17.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати	(719)	(1 000)	(1 055)
Разходи за социални осигуровки	(93)	(149)	(187)
	<u>(812)</u>	<u>(1 149)</u>	<u>(1 242)</u>

17.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

<u>Провизии за пенсии</u>	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Нетекущи			
Балансова стойност	15	10	0
	<u>15</u>	<u>10</u>	<u>0</u>

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Промените в провизиите за обезщетения при пенсиониране съгласно Кодекса на труда през годината са представени, както следва:

<u>Промени в провизиите за пенсия</u>	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Провизии за пенсиониране в началото на годината	10	0	0
Увеличение на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	5	10	
Провизии за пенсиониране в края на годината	<u>15</u>	<u>10</u>	<u>0</u>

18. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

Дългосрочни заеми	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Банкови заеми – дългосрочна част	11 093	12 944	13 200
Облигационни заеми - дългосрочна част		941	2 824

Търговски заеми – дългосрочна част

5 149		
<u>16 242</u>	<u>13 885</u>	<u>16 024</u>

Краткосрочни заеми

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Банкови заеми – краткосрочна част	3 099	1 148	3 276
Краткосрочни кредитни линии	1 956	1 956	1 956
Облигационни заеми - краткосрочна част	1 930	2 924	1 882
Търговски заеми – краткосрочна част	50	5 148	5 029
	<u>7 035</u>	<u>11 176</u>	<u>12 143</u>

19. Търговски задължения и други задължения

Търговските и другите задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

Търговски и други задължения	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Текущи:			
Доставчици	6 457	7 569	4 848
Получени аванси	6	35 602	96 598
Задължения за заплати	47	53	79
Задължения за осигуровки	23	29	40
Задължения по неизползвани отпуски	57	80	77
Приходи за бъдещи периоди	5 618		
	<u>12 208</u>	<u>43 333</u>	<u>101 642</u>

20. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
ДДС	461	2	1 231
Данък печалба	1 454	165	175
Данък общ доход	5	6	6
Други	23	1	1
	<u>1 943</u>	<u>174</u>	<u>1 413</u>

21. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на стоки	55	1 399	991
Приходи от предоставяне на услуги	2 139	4 742	5 472
Договори за строителство	37 822	77 573	12 293
	<u>40 016</u>	<u>83 714</u>	<u>18 756</u>

22. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на нетекущи активи		10	
Приходи от продажба на материали			67
Други приходи		15	31
	<u>0</u>	<u>25</u>	<u>98</u>

23. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Основни материали	(899)	(8 261)	(10 043)
Спомагателни материали	(108)	(155)	(23)
Канцеларски материали	(21)	(20)	(24)
Гориво	(92)	(86)	(85)
Електросенергия		(34)	
Вода		(1)	(1)
	<u>(1 120)</u>	<u>(8 557)</u>	<u>(10 176)</u>

24. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

<u>Външни услуги</u>	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Разходи за услуги от трети лица	(19 834)	(17 302)	(38 618)
Консултантски и комисионни услуги	(130)	(269)	(3 021)
Застраховки	(45)	(44)	(49)
Телефонни и пощенски разходи	(29)	(49)	(60)
Разходи за наеми и нает транспорт	(107)	(110)	(381)
Разходи за реклама	(8)	(50)	(199)
Други	(283)	(72)	(21)
	<u>(20 436)</u>	<u>(17 896)</u>	<u>(42 349)</u>

25. Печалба / (Загуба) от продажба на нетекущи активи

<u>Приходи от продажба на нетекущи активи</u>	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба		10	
Балансова стойност на продадените нетекущи активи		(15)	
Печалба / Загуба от продажба на нетекущи активи	<u>0</u>	<u>(5)</u>	<u>0</u>

26. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Данъци и такси	(14)	(2)	(19)
Дарения		(9)	(4)
Глоби и неустойки	(9)	(411)	(91)
Провизии	(5)	(10)	
Други	<u>(186)</u>	<u>(52)</u>	<u>(144)</u>
	<u>(214)</u>	<u>(484)</u>	<u>(258)</u>

27. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

<u>Финансови разходи</u>	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Разходи за лихви по финансов лизинг		(6)	
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2 136)	(2 489)	(2 030)
Други заеми по амортизирана стойност	<u>(2 136)</u>	<u>(2 489)</u>	<u>(2 030)</u>
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>(2 136)</u>	<u>(2 495)</u>	<u>(2 030)</u>
Загуби от продажба на акции и дялове на съвместни и асоциирани предприятия	(85)		
Други финансови разходи	<u>(146)</u>	<u>(63)</u>	<u>(147)</u>
Финансови разходи	<u>(2 367)</u>	<u>(2 558)</u>	<u>(2 177)</u>

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

<u>Финансови приходи</u>	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	<u>472</u>	<u>554</u>	<u>1 373</u>
Общо приходи от лихви от финансови активи, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>472</u>	<u>554</u>	<u>1 373</u>

Приходи от дивиденди	6 878	2 962	3 578
Приходи от продажба на дялове и акции		29	2 437
Финансови приходи	7 350	3 545	7 388

28. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2009 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

<u>Разходи за данъци</u>	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Печалба преди данъчно облагане	21 423	4 562	5 245
Данъчна ставка	10%	10%	10%
Очакван разход за данък	2 142	456	525
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:	(7 151)	(3 257)	(3 711)
Корекции за непризнати за данъчни цели разходи	260	347	214
Печалба преди данъчно облагане след корекции	14 532	1 652	1 748
Действителен разход за данък	1 453	165	175
Разходите за данъци включват:			
Текущ разход за данъци	1 453	165	175
Отсрочени данъчни разходи/приходи:	2	(1)	(6)
Разходи за данъци върху дохода	1 455	164	169

29. Доход на акция и дивиденди

29.1. Доход на акция

Основният доход на акция са изчислени, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2010	2009
Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)	38 410 328	18 442 248
Среднопретеглен брой акции	10 000	10 000
Основен доход на акция (в лв. за акция)	3 841	1 844

29.2. Дивиденди

През 2010 г. Дружеството не е разпределяло дивиденди.

30. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват дъщерни, съвместни, асоциирани предприятия и други свързани лица под общ контрол.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

30.1. Сделки с дъщерни предприятия

	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Продажба на стоки и услуги		
Завод за бетонови елементи ООД		2 735
Индустриална зона Раковски ЕООД	60	117
Сиенит Инвест ООД	1 870	488
Билдтрейд ООД	51	
Покупки на стоки и услуги		
Завод за бетонови елементи ООД	116	44
Билдтрейд ООД	30	60
Индустриална зона Раковски ЕООД		91
Сиенит Инвест ООД	1 728	1 382
Сиенит Механизация и Автотранспорт ООД	94	93
ПФ Чивидини БГ ЕООД		1 399
Екопроект ЕООД	123	
Си Комфорт ЕООД	1	
Получени дивиденди		
Завод за бетонови елементи ООД	5 468	
Индустриална зона Раковски ЕООД	410	
Сиенит Механизация и Автотранспорт ООД	100	2 093
Екопроект ЕООД		292
Си Комфорт ЕООД		81

30.2. Сделки със съвместни предприятия

	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Продажба на стоки и услуги		
Сифер ООД	1 784	1 903
Павитал ООД		1
Покупки на стоки и услуги		
Павитал ООД		50
Форум Трейдинг ООД		3

30.3. Сделки с асоциирани предприятия

	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Продажба на стоки и услуги		
Галерия Пловдив АД	41 653	75 657
Покупки на стоки и услуги		
Холсим Бетон Пловдив АД	287	315

30.4. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Продажба на стоки и услуги		
Сиенит ООД		2 806
Стомпро Индъстри ООД		1
Покупки на стоки и услуги		
Сиенит ООД	331	4 051
Стомпро Индъстри ООД		21
Финси ООД	33	126

31. Разчети със свързани лица в края на годината

Разчети със свързани лица в края на годината

	2010	2009
	BGN'000	BGN'000
Нетекущи		
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	9 805	
- асоциирани предприятия	18 507	
- съвместни предприятия	9 464	
- други свързани лица под общ контрол	6 115	
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>43 891</u>	<u>0</u>
Текущи		
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	2 228	14 232
- асоциирани предприятия	137	26 952
- съвместни предприятия	1 823	11 198
- други свързани лица под общ контрол	600	6 352
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>4 788</u>	<u>58 734</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>48 679</u>	<u>58 734</u>

Нетекущи

Задължения към:

- съвместни предприятия	2 934	
Общо нетекущи задължения към свързани лица	<u>2 934</u>	<u>0</u>

Текущи

Задължения към:

- дъщерни предприятия	8 564	8 613
- асоциирани предприятия	1 814	619
- съвместни предприятия	260	3 454
- други свързани лица под общ контрол	3 234	1 928
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>13 872</u>	<u>14 614</u>
Общо задължения към свързани лица	<u>16 806</u>	<u>14 614</u>

32. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Управителите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

32.1. Анализ на пазарния риск

32.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в евро не излагат Дружеството на валутен риск.

32.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2010 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти

32.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството не/е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

32.3. Анализ на ликвидния риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

33. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, намалена със стойността на парите и паричните еквиваленти, представени в отчета за финансовото състояние.

Дружеството определя пропорционалния размер на капитала спрямо общата финансова структура, а именно собствен капитал и финансови задължения. Дружеството управлява

структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

Политика и процедури за управление на капитала

	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Собствен капитал	39 615	19 647	15 249
- Пари и парични еквиваленти	(291)	(26)	(194)
Капитал	39 324	19 621	15 055
Собствен капитал	39 615	19 647	15 249
+Дълг	54 249	82 351	139 462
Общо финансиране	93 864	101 998	154 711
Съотношение на капитала към общото финансиране	0.419	0.192	0.097

34. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

35. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2010 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 21 март 2011 г.