

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите
на **“ДЕЛТА ИМОТИ ГРУП” АД**
гр. СОФИЯ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **“ДЕЛТА ИМОТИ ГРУП” АД** гр.София, включващ счетоводния баланс към 31.12.2007 год. и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики, другите пояснителни приложения и годишния доклад за дейността на дружеството.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики;
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

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

сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или 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 приблизителни счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на **“ДЕЛТА ИМОТИ ГРУП” АД** към 31.12.2007 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националното счетоводно законодателство приложимо в България.

Дата:
02.06.2008 г.
гр. София

Христина Филипова
Регистриран одитор



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитаното се предприятие: Делта Имоти Груп АД
Отчетен период: 31 декември 2007 година

ЕНК по БУЛСТАТ

175144186

(в хлв. лв.)

АКТИВИ	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Текущ период	Предходен период
а	1	2	а	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			1. Основен капитал		
1. Земи (терени)			Записан и внесен капитал т.ч.:	50	50
2. Сгради и конструкции			обикновени акции		
3. Машини и оборудване	10		привилегирани акции		
4. Съоръжения			Изкупени собствени обикновени акции		
5. Транспортни средства			Изкупени собствени привилегирани акции		
6. Стопански инвентар	2		Невнесен капитал		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи			Общо за група I:	50	50
8. Други	9		II. Резерви		
Общо за група I:	21		1. Премийни резерви при емтиране на ценни книжа		
II. Инвестиционни имоти			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите		
III. Биологични активи			3. Целеви резерви, в т.ч.:		
IV. Нематериални активи			общи резерви		
1. Права върху собственост			специализирани резерви		
2. Програмни продукти	2		други резерви		
3. Продукти от развойна дейност			Общо за група II:	0	0
4. Други			III. Финансов резултат		
Общо за група IV:	2		1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	-1	
V. Търговска репутация			неразпределена печалба		
1. Положителна репутация			непокрита загуба	-1	
2. Отрицателна репутация			еднократен ефект от промени в счетоводната политика		
Общо за група V:	0		2. Текуща печалба		
VI. Финансови активи			3. Текуща загуба	-33	-1
1. Инвестиции в:	8	5	Общо за група III:	-34	-1
дъщерни предприятия	8	5			
смесени предприятия			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	16	49
асоциирани предприятия					
други предприятия					
2. Държани до настъпване на падеж	0		Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ		
държавни ценни книжа					
облигации, в т.ч.:			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		
общински облигации			1. Търговски и други задължения		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж			1. Задължения към свързани предприятия		
3. Други			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции		
Общо за група VI:	8	5	3. Задължения по ЗУНК		
VII. Търговски и други вземания			4. Задължения по получени търговски заеми		
1. Вземания от свързани предприятия			5. Задължения по облигационни заеми		
2. Вземания по търговски заеми			6. Други		
3. Вземания по финансов лизинг			Общо за група I:	0	0
4. Други					
Общо за група VII:	0		15 II. Други нетекучи пасиви		
VIII. Разходи за бъдещи периоди			III. Приходи за бъдещи периоди		
IX. Активи по отсрочени данъци	4		IV. Пасиви по отсрочени данъци		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	35	22	V. Финансирания		
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	0	0
1. Материални запаси			Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ		
1. Материали			1. Търговски и други задължения		
2. Продукция			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции		
3. Стоки			2. Текуща част от нетекучите задължения		
4. Незавършено производство			3. Текущи задължения, в т.ч.:	25	0
5. Биологични активи			задължения към свързани предприятия		
6. Други			задължения по получени търговски заеми		
Общо за група I:	0		задължения към доставчици и клиенти	11	
II. Търговски и други вземания			получени аванси		
1. Вземания от свързани предприятия			задължения към персонала	0	
2. Вземания от клиенти и доставчици			задължения към осигурителни предприятия	1	
3. Предоставени аванси			данъчни задължения	7	
4. Вземания по предоставени търговски заеми			4. Други		
5. Съдебни и присъдени вземания			5. Провизии		
6. Данъци за възстановяване	2		Общо за група I:	25	0
7. Вземания от персонала					
8. Други			II. Други текущи пасиви		
Общо за група II:	2		III. Приходи за бъдещи периоди		
III. Финансови активи			IV. Финансирания		
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч.:	0	0			
дългови ценни книжа			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	25	0
деривативи					
други					
2. Финансови активи, обявени за продажба					
3. Други	0	0			
Общо за група III:	0	0			
IV. Парични средства и парични еквиваленти					
1. Парични средства в брой					
2. Парични средства в безсрочни депозити	4	27			
3. Блокирани парични средства					
4. Парични еквиваленти					
Общо за група IV:	4	27			
V. Разходи за бъдещи периоди					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	6	27			
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	41	49	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А-Б-В-Г):	41	49

Дата на съставяне: 22 февруари 2008 година

Съставител:

Рангел Христова

Директор:

Михаил Николов

0455 Христина
Филипова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчиташото се предприятие: Делта Имоти Груп АД

ЕИК по БУЛСТАТ

175144186

Вид на отчета: неконсолидиран

Отчетен период: 31 декември 2007 година

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Текущ период	Претходен период	ПРИХОДИ	Текущ период	Претходен период
а	1	2	а	1	2
A. Разходи за дейността			A. Приходи от дейността		
I. Разходи по икономически елементи			I. Нетни приходи от продажби на:		
1. Разходи за материали	4		1. Продукция		
2. Разходи за външни услуги	187		2. Стоки		
3. Разходи за амортизации	8		3. Услуги	497	
4. Разходи за възнаграждения	255		4. Други		
5. Разходи за осигуровки	38		Общо за група I:	497	0
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)					
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство			II. Приходи от финансиране		
8. Други, в т.ч.:	41		в т.ч. от правителството		
обезценка на активи			III. Финансови приходи		
проvizии			1. Приходи от лихви		
Общо за група I:	533		2. Приходи от дивиденди		
II. Финансови разходи			3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
1. Разходи за лихви			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти			5. Други		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			Общо за група III:	0	0
4. Други	1	0			
Общо за група II:	1	0			
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	534		Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	497	0
В. Печалба от дейността	0		В. Загуба от дейността	37	1
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия			IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия, осчетоводени по метода на собствения капитал		
IV. Извънредни разходи			V. Извънредни приходи		
Г. Общо разходи (Б+ III + IV)	534		Г. Общо приходи (Б + IV + V)	497	0
Д. Печалба преди облагане с данъци	0		Д. Загуба преди облагане с данъци	37	1
V. Разходи за данъци	-4				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата					
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	-4				
3. Други					
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	0		Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	33	1
в т.ч. за малцинствено участие			в т.ч. за малцинствено участие		
Ж. Нетна печалба за периода	0		Ж. Нетна загуба за периода	33	1
Всичко (Г + V + Е):	530		Всичко (Г + Е):	530	1

Дата на съставяне: 22 февруари 2008 година

Съставител:

/Рангел Христов/

Изпълнител:

/Михаил Николов/

0455
Христова
Филипова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКНИЯ МЕТОД

Име на отчитащото се предприятие: Делта Имоти Груп АД

ИК по БУЛСТАТ

175144186

Вид на отчета: неконсолидиран

Отчетен период: 31 декември 2006 година

(в хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Текущ период	Предходен период
а	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност		
1. Постъпления от клиенти	572	
2. Плащания на доставчици	-169	-3
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	-267	
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-89	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	-2	
7. Получени лихви		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства		
9. Курсови разлики		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-43	
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	2	-3
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
1. Покупка на дълготрайни активи	-39	
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи		
3. Предоставени заеми	-32	-15
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	47	
5. Получени лихви по предоставени заеми		
6. Покупка на инвестиции		-5
7. Постъпления от продажба на инвестиции		
8. Получени дивиденди от инвестиции		
9. Курсови разлики		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-24	-20
В. Парични потоци от финансова дейност		
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа		50
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа		
3. Постъпления от заеми		
4. Платени заеми		
5. Платени задължения по лизингови договори		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение		
7. Изплатени дивиденди		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	-1	
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	-1	50
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-23	27
Д. Парични средства в началото на периода	27	
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	4	27
наличност в касата и по банкови сметки	4	27
блокирани парични средства		

Дата на съставяне: 22 февруари 2008 година

Съставител:

Изп. директор:

/Рангел Христов/

/Михаил Николов/



Отчетен период: 31 декември 2007 година												
ПОКАЗАТЕЛИ	Основен капитал	Резерви						Нагрупени печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
		премии от емисия (премисен резерв)	резерв от последващи и оценки	целеви резерви			печалба	загуба				
				общи	специални зирани	други						
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Салдо в началото на отчетния период	50	0	0	0	0	0	0	-1	0	49	0	
Промени в началните салда поради:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ефект от промени в счетоводната политика												
Фундаментални грешки												
Коригирано салдо в началото на отчетния период	50	0	0	0	0	0	0	-1	0	49	0	
Нетна печалба/загуба за периода							0	-33		-33		
1. Разпределение на печалбата за:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
дивиденди							0					
други				0			0					
2. Покриване на загуби												
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	
увеличения												
намаления												
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличения												
намаления												
5. Ефект от отсрочени данъци												
6. Други изменения			0	0			0					
Салдо към края на отчетния период	50	0	0	0	0	0	0	-34	0	16	0	
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина										0		
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация										0		
Собствен капитал към края на отчетния период	50	0	0	0	0	0	0	-34	0	16	0	

Дата на съставяне: 22 февруари 2008 година

Съставител:

/Рангел Христов/

Изпълнител:

/Михаил Николов/

